

1.MEMORIU D.T.A.C

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+9E+Et, CONFORM P.U.Z. APROBAT PRIN HCGMB NR.47/31.01.2019 ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, PARCAJE, ORGANIZARE LUCRĂRI DE EXECUȚIE CORP A CORP B

Jud. Ilfov, Mun. București, sectorul 5, Sos. Alexandria, nr.152C



Faza:

DTAC

Documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire
ianuarie 2020, Cluj-Napoca

Beneficiar:

MANAGER INFO TOUR S.R.L. CUI: 27397485

Proiectant arhitectura:

Mun. București, sectorul 1, Str. Ion Brezoianu, nr.27, Et. 6, biroul nr.2

SC EKTRA STUDIO SRL, Arh. TULOGDY László György

Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu, nr.4, ap.12

J12/3851/2017, CUI: RO37782062

Banca Transilvania, Cluj-Napoca, RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701

tel/fax:0722396306, info@ektra.ro

Nr. proiect:

73/2019

2.FIȘA PROIECTULUI

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+9E+Et, CONFORM P.U.Z. APROBAT PRIN HCGMB NR.47/31.01.2019 ÎMPREJMUIRE TEREN, AMENAJĂRI EXTERIOARE, PARCAJE, ORGANIZARE LUCRĂRI DE EXECUȚIE**

Amplasament: Jud. Ilfov, Mun. București, sectorul 5, Sos. Alexandria, nr.152C

Beneficiar: **MANAGER INFO TOUR S.R.L. CUI: 27397485**

Proiectant general: Mun. București, sectorul 1, Str. Ion Brezoianu, nr.27, Et. 6, biroul nr.2

Adresa: **SC EKTRA STUDIO SRL, Arh. TULOGDY László György**
Cluj-Napoca, Piața Mihai Viteazu, nr.4, ap.12
J12/3851/2017, CUI: RO37782062
Banca Transilvania, Cluj-Napoca, RO97 BTRL RONC RT04 0003 2701
tel/fax:0722396306,0740880636, info@ektra.ro

Nr. proiect: **73/2019**

Data elaborării proiectului: **iunie 2020**

FIȘA CU RESPONSABILITĂȚI LISTĂ DE SEMNĂTURI

PROIECTANT ARHITECTURĂ: **EKTRA STUDIO SRL.** – Cluj-Napoca
Str. Marginașă, nr. 52, bl. C, ap. 5, Cluj-Napoca, jud. Cluj
J12/3851/2017, C.U.I. 37782062

Șef proiect arhitectură: **arh. TULOGDY László,**
specialist atestat nr. TNA 4229 atestat MCC 4875/2011

Proiectat: **arh. Moldovan Cristian**

PROIECTANT STRUCTURI PORTANTE :

Punct de lucru în Cluj-Napoca: **SDC PROIECT SRL .**
str. Piata Unirii nr. 10, etaj II

Șef proiect structuri portante: **ing. Dan Sofronie.**

Proiectat: **ing. Ruben CĂPÎLNEAN**

PROIECTANT DE INSTALAȚII ELECTRICE, TERMICE, SANITARE: :

GRADINSTAL SRL.
Str. Bucuresti . Nr. 16, Cluj-Napoca

Șef proiect: **ing. Paul Biris**

Proiectat: **ing. dipl. Daniel ȘUȘMAN**
ing. Dorin VRAJA
ing. Vlad BALASOIU

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

A.SITUATIA PROPUSA

Tema de proiectare a fost aprobat de beneficiar si prevede realizarea unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+9E+etaj tehnic. Proiectul prevede o abordare multidisciplinara cu scopul de a realiza un imobil de locuinte de un nivel optim din punct de vedere functional, estetic si al cerintelor de calitate stabilite de legea 10/1995 privind Calitatea in Constructii republicat.

La cererea beneficiarului se propune construirea unui imobil de locuinte colective compus din doua corpuri de cladire separate de un rost de dilatare, denumite CORPA si CORP B, Adiacent tronsoanelor S+P+9E+Etehnic se va realiza un volum subteran pentru parcare autoturismelor, delimitat prin rost de tasare fata de corpurile principale. Subsola si parterul imobilului va fi ocupat de parcare pentru autoturisme iar etajul 1-9 va adapostii locuinte. Etajul tehnic are suprafata sub 50% din suprafata etajului curent.

B. JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI

Ideile care stau la baza acestui proiect vin ca raspuns nevoilor oraselor contemporane de a se reorganiza si restructura conform cerintelor actuale. Prin propunerea noastra propunem revitalizarea zonei prin introducerea unui imobil de locuinte colective care indeplineste toate nevoile viitorilor proprietari.

C. VALOAREA INVESTITIEI.

Valoarea investitiei este aproximativ de 24.185.000 Lei.

D. PERIOADA DE IMPLEMENTARE

Perioada de implementare a proiectului este de 24 de luni de la data inceperii lucrarilor.

F. DESCRIEREA PROIECTULUI:

Beneficiar: MANAGER INFO TOUR S.R.L.

CUI: 27397485, Mun. Bucuresti, sectorul 1

Str. Ion Brezoianu, nr.27, Et. 6, biroul nr.2

Adresa studiata:

Jud. Ilfov, Mun. Bucuresti, sectorul 5, Sos. Alexandria, nr.152C (fost Sos. Alexandria nr.152)

CF nr: 228682 , nr cad: 228682

Suprafata teren =7612 mp

Suprafata construita la sol: 2278.5mp

Suprafata desfasurata:16441,9mp

Volumul constructiilor:74200mc.

POT: 29,93%

CUT:2.16

Total spatii verzi: 3308.1mp

spatii verzi pe sol: 1756 MP

spatii verzi peste subsol: 1214.5 MP

spatiu verde cedat pentru regularizare conf. PUZ: 337.6 MP

circulatii pietonale: 503.69 MP

circulatii auto: 1309.31 MP

circulatii auto cedate pentru regularizare conf. PUZ: 112.4 MP

loc de joaca pentru copii: 100 MP

PROFILUL PROIECTULUI ESTE STRICT LOCUIRE, NU ESTE CAZUL PREZENTARII CAPACITATILOR DE PRODUCTIE SAU A FLUXURILOR TEHNOLOGICE.

Utilizari propuse:

Subsol : parcare subterana, circulatii, adapost aparare civila

Parter: parcare , hol acces si spatii anexe

Etaj 1-Etaj 9: locuinte

Etaj tehnic: spatii tehnice.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

Cladirea este retrasa fata de viitorul aliniament de le latura nord cu 5m.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

Cladirea este amplasata in regim izolat, retragerea fata de limitele laterale nord-est, sud-vest si sud-est este de 18m.

Circulatii si accese.

Circulatia auto si pietonala la viitoarea investitie se va face din incinta KAUF LAND conform contractului de constituire de servitute de trecere .In viitor pe partea de vest a amplasamentului la unitatea militaraexistenta se va strapunge o strada cu latimea carosabila de 14,00 m (strada de categoria a - II - a) de care s-a tinut cont in prezenta documentatie.

Numarul de locuri de parcare este de 198 bucati pt, 198 apartamente, Sc<100mp (1 loc / apt.) .

Numar de locuri de parcare asigurat: 223 locuri (din care 143 in subsol , 64 locuri la parter si 16 locuri la nivel in exteriorul cladirii .

Accesul din str. spre depoul Alexandriei spre incinta KAUF LAND are o latime de 7,00 m si razele de racordare sunt de 6.00 m ; intrarea din incinta KAUF LAND are o latime de 7.00 m.

Stationarea autovehiculelor.

Stationarea autovehiculelor este realizata in interiorul parcelei studiate.

Inaltimea cladirilor.

Regimul de inaltime propus este de : S+P+9E+etaj tehnic.

Inaltimea cladirii ese de 34.60m.

Spatii libere si spatii plantate.

Conform NP 057-02 vor fi prevazute spatii verzi si plantate minim: 2mp/locuitor.

In incinta studiata se vor amenaja accese auto, trotuare pentru pietoni, rampe de acces auto si spatii verzi /spatii plantate, loc de joaca pentru copii, etc. Din suprafata studiata de 7612 mp se vor asigura in total 3309,1mp de spatiu verde din care: 1756 mp spatiu verde pe sol, 1214.5 mp de spatiu verde peste subsol si 337.6 mp de spatiu verde pe sol care va fi trecut ulterior in domeniul public pentru regularizarea tramei stradale conf PUZ. Pentru locurile de parcare exterioare se va planta un copac la 4 locuri de parcare. Arborii existenti pe parcela se pastreaza

Partiurile si functiunile propuse

Corp A

Corpul A este volumul de cladire amplasat spre sud , are regim de inaltime S+P+9E+etaj tehnic si se v-a autoriza impreuna cu subsolul corpului B si cu volumul subsolului adiacent. Din punct de vedere functional corpul A adaposteste 99 de apartamente organizate de jur imprejurul unui nucleu de circulatie verticala compusa dintr-o casa de scara cu desfumare natural organizata prin trapa de minim 1 mp, doua lifturi de persoane si un gol de desfumare al parcarii subterane.

Corp B

Corpul B este volumul de cladire amplasat spre nord , are regim de inaltime S+P+9E+etaj tehnic Din punct de vedere functional corpul B adaposteste 99 de apartamente organizate de jur imprejurul unui nucleu de circulatie verticala compusa dintr-o casa de scara cu desfumare natural organizata prin trapa de minim 1 mp, doua lifturi de persoane si un gol de desfumare al parcarii subterane.

SUBSOL.

Subsolul imobilului este destinat parcarii autoturismelor. In volumul corpului A si B se vor asigura 86 locuri de parcare iar in volumul adiacent se vor asigura 59 de locuri de parcare pentru autoturisme. Accesul auto in subsol se va realiza printr-o rampa de acces.

ADAPOSTUL DE PROTECTIE CIVILA:

Pentru fiecare corp de cladire s-a proiectat cate un adapost de protectie civila conform urmatoarelor prevederi:

Pentru fiecare persoana s-a alocat 1mp suprafata utila si volum de 2,5 mc.

Numarul de persoane adapostite in imobil:

18 apartamente cu 1 camera: 18 persoane

162 apartamente cu 2 camere:324 persoane

18 apartamente cu 3 camere:72 persoane

total:414 persoane

ORGANIZARE FUNCTIONALA CLADIRE:

Funcțiuni subsol corp A:

parcare subterana zona 1	922.17mp
adapost protectie civila	252.12mp
sas	2.1mp
grup sanitar adapost	13.23 mp
sas scara	5.79mp
casa scara	8.6mp
hol	8.14mp
spatiu tehnic	1.67mp

Funcțiuni subsol Corp B

adapost protectie civila	252.12mp
sas	2.1mp
grup sanitar adapost	13.23 mp
sas scara	5.79mp
casa scara	8.6mp
hol	8.14mp
spatiu tehnic	1.67mp
parcare biciclete	7.67mp
parcare subterana zona 2	1358.54mp
punct gospodaresc	36mp

PARTER

Parterul imobilului este ocupat de o parcare comuna pentru cele dou corpuri unde se asigura 64 locuri de parcare pentru autoturisme si 2 boxe de parcare pentru biciclete. Accesul pietonal in casele de scara se realizeaza din exterior printr-un hol de acces unde se va amenaja o zona de primire si spatii pentru cutii postale.

Funcțiuni parter corp A:

hol acces	43.21mp
casa de scara	12.89mp
2 lifturi	

spatiu tehnic	2.05mp
sas acces parcare	8.99mp
parcare biciclete	29.45mp
teg	2.84mp
parcare autoturisme	800mp

Funcțiuni parter corp B:

hol acces	43.21mp
casa de scara	12.89mp
2 lifturi	
spatiu tehnic	2.05mp
sas acces parcare	8.99mp
parcare biciclete	29.45mp
teg	2.84 mp

ETAJ 1

Etajul 1 este alcatuit din doua trosoane de cladire si adaposteste 11 apartamente pe tronson. In total pe un etaj sunt 22 apartamente din care 2 apartamente cu 1 camera, 18 apartamente cu 2 camere si 2 apartamente du 3 camere. In cazul etajului 1 apartamentul 1, 10 si 11 al fiecarui tronson are asigurat o terasa generoasa amplasata deasupra spatiilor de parcare.

Funcțiuni etaj 1 corp A:

casa scarii	18.99mp
hol circulatii	69.69mp
boxa	4.8mp
boxa	4.42mp
boxa	7.84mp
Ap nr1. 2camere	56.42mp
terasa	32.16mp
Ap nr.2 3camere	71.25mp
terasa	54.33mp
Ap.nr3. 2camere	55.41mp
terasa	90.78mp
Ap.nr.4 1camera	41.55mp
Ap.nr.5 2camere	53.62mp
Ap.nr.6 2camere	56.16mp
Ap.nr.7 2camere	56.53mp
Ap.nr.8 2 camere	57.76mp
Ap.nr.9 2 camere	61.20mp
Ap.nr.10 2 camere	61.20mp
Ap.nr.11 2camere	57.07mp

Funcțiuni etaj 1 corp B:

casa scarii	18.99mp
hol circulatii	69.69mp
boxa	4.8mp
boxa	4.42mp
boxa	7.84mp
Ap nr1. 2camere	56.42mp
terasa	32.16mp
Ap nr.2 3camere	71.25mp
terasa	54.33mp
Ap.nr3. 2camere	55.41mp
terasa	90.78mp
Ap.nr.4 1camera	41.55mp
Ap.nr.5 2camere	53.62mp
Ap.nr.6 2camere	56.16mp
Ap.nr.7 2camere	56.53mp
Ap.nr.8 2 camere	57.76mp
Ap.nr.9 2 camere	61.20mp
Ap.nr.10 2 camere	61.20mp
Ap.nr.11 2camere	57.07mp

ETAJ 2-9

Etajul este alcatuit din doua trosoane de cladire si adaposteste 11 apartamente pe tronson. In total pe un etaj sunt 22 apartamente din care 2 apartamente cu 1 camera, 18 apartamente cu 2 camere si 2 apartamente du 3 camere.

Funcțiuni corp A:

casa scarii	18.99mp
hol circulatii	69.69mp
boxa	4.8mp
boxa	4.42mp
boxa	7.84mp
Ap nr1. 2camere	56.42mp
terasa	32.16mp
Ap nr.2 3camere	71.25mp
terasa	54.33mp
Ap.nr3. 2camere	55.41mp
terasa	90.78mp
Ap.nr.4 1camera	41.55mp
Ap.nr.5 2camere	53.62mp
Ap.nr.6 2camere	56.16mp
Ap.nr.7 2camere	56.53mp
Ap.nr.8 2 camere	57.76mp
Ap.nr.9 2 camere	61.20mp
Ap.nr.10 2 camere	61.20mp
Ap.nr.11 2camere	57.07mp

Funcțiuni corp B:

casa scarii	18.99mp
hol circulatii	69.69mp
boxa	4.8mp
boxa	4.42mp
boxa	7.84mp
Ap nr1. 2camere	56.42mp
terasa	32.16mp
Ap nr.2 3camere	71.25mp
terasa	54.33mp
Ap.nr3. 2camere	55.41mp
terasa	90.78mp
Ap.nr.4 1camera	41.55mp
Ap.nr.5 2camere	53.62mp
Ap.nr.6 2camere	56.16mp
Ap.nr.7 2camere	56.53mp
Ap.nr.8 2 camere	57.76mp
Ap.nr.9 2 camere	61.20mp
Ap.nr.10 2 camere	61.20mp
Ap.nr.11 2camere	57.07mp

Aspect arhitectural propus.

Solutia tehnica propusa prin proiect.	Descrierea materialului-sinteza	Specificatii executie: Conform detalii de executie si prevederile producatorului.
01.Hidroizolatii	Membrana pvc termosudabila sau autoadeziva orizontal: sub radier, pe placa parter si pe acoperisurile terasa respectiv balcoane. vertical: elevatii beton armat si suprapus cu caramida pina la cota minim +30cm peste cota teren amenajat sau placa de beton hidroizolat..	Se va executa izolatie cu strat cu protectie UV in (conform specificatii: amorsa, bariera vapori - folie difuzie difuzie) Se va hidroizola tamplaria cu membrana autoadeziva dupa montaj: tip Siga sau Rothoblass.
02.Termoizolatii	Pereti exteriori: Termosistem cu polistiren expandat EPS 80 15cm cu fasii de separatie realizat din vata bazaltica 15 cm grosime de minim 30 cm latime la fiecare nivel. Planseu peste parter: 20 cm vata bazaltica. Planseu peste etaj 9 : 30 cm polistiren expandat EPS 120	

03.Bariera vapori / etanseizare	Bariera vapori de calitate superioara. Strau de difuzie in zona acoperisului terasa.	-bariera vapori acoperis terasa cu strat de difuzie: difuzia se va realiza pe atic si prin deflectoare. -bariera vapori tamplarii- banda Siga
04.Zidarii	Zidarie de umplutura din caramida Porotherm de 25 cm grosime	Hidroizolatie membrana bituminoasa sub primul strat de caramida asezata pe placa de beton armat.
05.Invelitoare	Acoperis terasa cu invelitoare hidroizolatie PVC rezistent la UV.	
06.Tencuieli	Tencuieli decorative pe termositem. Culoare tencuiala: alba, gri inchis	Culoare alb, gri inchis(antracit ral 7016) finisaj: bob de grau granulatie medie.
07.Pardoseli interioare	Granitogres antiderapant in zonele de circulatie comuna, holuri, bai si bucatarii. Parchet: in domitoare si camere de zi. Plinte: in toate cazurile pardoselile vor fi prevazute cu plinte de inchidere perimetrala.	
08.Scari	Scarile se vor executa din beton armat si se vor placa cu granitogres antiderapant.	Hp scari : 100cm
09.Placari interioare si exterioare	1.Placari interioare: 1.1. Lucrari gips carton 1.2. Placari materiale ceramice: in bai si bucatarii. 2.Placari exterioare 2.1.zidarii caramida aparenta 2.2.placari piatra 3. Balustrazi.	1.1.Placarile cu gips carton se vor realiza conform detalii de executie si caie de sarcini. 1.2. In zona bailor se vor realiza placari cu placi ceramice. H minim 210cm In zona bucatariilor se va realiza o placare ceramica in zona blatului de bucatarie. H inferior:90cm, h superior 150cm. 2.1. zidaria cu caramida aparenta se va executa conform detaliilor specifice. Se va asigura ancoraj in structura de rezistenta. 2.2. placarile cu piatra se vor executa in sistem ventilat. 3. Hp. balustrazi interioare si exterioare: 100cm
10.Profile ornamentale.	Nu este cazul.	Nu este cazul.
11.Tamplarii	Tamplarie pvc vopsita gri antracit - sticla 3 straturi Benzi de etanseizare interioare(bariera de vapori) Benzi de etanseizare exterioare(hidroizolatie) Tamplarii RF: conform scenariu de securitate la incendiu.	Tamplaria se monteaza in fila exterioara a zidariei. Etanseizarile exterioare si interioare sunt obligatorii perimetral tamplariei. Glafuri exterioare tabla otel vopsit ral 7016.
12. Zugraveli si vopsitorii	Zugraveli interioare lavabile albe.	Toate suprafetele neplacate se vor finisa cu zugraveala lavabila alba in minim 2 straturi.
12.Trotuare, pavaje si imprejmuire	Pavaje pietonale. Dale prefabricate din beton Pavaje carosabile: strat asfalt	Culoare gri antracit.
16.Illuminat exterior.	Illuminat arhitectural la accesul pietonal al caselor de scara	Corp de iluminat decorativ. Spoturi inglobate in zidarie vor

	Iluminat arhitectural in zona rampei de acces Iluminat incinta.	executate inaintea finisajelor.
--	--	---------------------------------

4. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Orice lucrari de demolare necesare se vor realiza in timpul executiei.

Refacerea amplasamentului se va face conform autorizatiei de construire si conf. planselor anexate documentatiei.

Accesul pe teren se va pastra cel existent.

Toate deseurile care vor rezulta in urma demolarilor si a constructiei vor fi ridicate de firme specializate si depozitate in locuri special amenajate.

5. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI.

Proiectul **NU CADE** sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;

Amplasamentul **NU SE REGASESTE** ca parte patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Poze locatie:



Amplasarea cladirii pe teren a fost stabilita prin documentatia P.U.Z Soseaua Alexandriei nr. 152C (fost Sos. Alexandriei nr. 152), sector 5, Bucuresti aprobata in cadrul HCGMB 47/31.01.2019 cu avizul nr. 41/25.06.2018

6. A.SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU

6.1 Protecția calitatii apelor

In faza de executie:

Pentru executia investitiei se va folosi apa din rețeaua proprie. Se vor amenaja toalete ecologice pentru faza de executie. Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

In faza de functionare:

In cadrul activitatii se foloseste apa curenta pentru uz menajer. Alimentarea cu apa se va face de la rețeaua existentă de apă. Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare, vor fi preluate de rețeaua de canalizare existentă în zonă. Apele pluviale din incinta dijjate de panta platformei amenajate si panta terenului

spre terenul natural. Sa prevazut un separator de hidrocarburi pentru sistemul de rigole din interiorul parcarilor subterane.

Apele meteorice sunt preluate intr-un bazin de retentie si eliberate controlat in reseaua de canalizare existenta.

6.2 Protectia aerului

In faza de executie

Conditii pentru evacuarea poluantilor în aer:

- pe perioada executiei lucrarilor vor fi asigurate masurile si actiunile necesare pentru prevenirea poluarii factorilor de mediu cu pulberi, praf si noxe de orice fel;
- activitatile pentru realizarea lucrarilor proiectate nu conduc la emisii de poluanti, cu exceptia particulelor de praf a gazelor de esapament rezultate de la vehiculele pentru transportul materialelor
- transportul materialelor si deseurilor produse în timpul executarii lucrarilor de constructii, cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelata, pentru evitarea împrastierii acestor materiale
- depozitarea deseurilor produse în timpul executarii lucrarilor de constructii se va realiza in containere metalice acoperite, iar transportul cu mijloace de transport adecvate, pentru evitarea împrastierii acestor materiale; Sistemul de constructii propus fiind simplu, nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in legislatia de mediu in vigoare, iar sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sunt foarte mici si, prin urmare, **nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.**

In faza de functionare

Nu sunt generate în aer emisii de poluanti.

6.3 Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

In faza de executie

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse de traficul auto din zona de lucru. Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Amploarea proiectului fiind redusa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii. Conditii pentru protectia împotriva zgomotului si vibratiilor: vor fi luate masuri pentru protectia împotriva zgomotului si vibratiilor produse de utilajele si instalatiile în lucru.

In faza de functionare

In cadrul activitatii, nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii. Functiunea propusa fiind birouri și hală depozitare nu vor exista surse de zgomot care sa perturbe in mod deosebit proprietatile vecine.

6.4 Protectia impotriva radiatiilor

Nu exista surse generatoare de radiatii.

6.5 Protectia solului si a subsolului

Geologia existenta a terenului:

Conform raportului de expertiză geotehnică din punct de vedere geotehnic, straturile de pământ din subsol amplasamentului se încadrează în categoria terenurilor medii și bune de fundare, așa încât nu sunt probleme deosebite la fundarea clădirilor, amplasamentul nu este expus alunecărilor de teren, nefiind situat pe versanți, iar excavatiile necesare realizării subsolurilor pot fi făcute în condiții de siguranță sub protecția unor lucrări de sprijinire adecvate.

In faza de executie

In perioada de executie se vor efectua lucrari care vor afecta orizonturile superficiale ale solului, se considera ca impactul asupra solului este unul redus. Amenajari si dotarile pentru protectia solului si subsolului : -atât pe perioada executiei lucrarilor, cât si pe perioada de derulare a lucrarilor de constructie a obiectivului se vor lua masurile necesare pentru: -evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la autovehiculele transportatoare; evitarea depozitarii necontrolate a materialelor folosite si deseurilor rezultate direct pe sol în spatii neamenajate corespunzator; -amenajarea provizorie a unor grupuri sanitare corespunzatoare(toaleta ecologice); -refacerea zonelor afectate de realizarea lucrarilor; -in perioada executiei se vor utiliza materiale de constructii preambalate, betonul se va aduce preparat din statiile de betoane, se va utiliza doar nisip, balast, piatra în vrac, materiale care nu produc un impact negativ asupra solului.

In faza de functionare:

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin amenajarea cailor de acces si a parcarii prin pietruire si partial platforme betonate. Pentru depozitarea deseurilor menajere se vor utiliza containere inchise amplasate intr-o zona special destinata, platforma betonata, imprejmuita. Activitatea, nu produce un impact semnificativ al factorului de mediu sol si subsol, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

6.6 Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Amplasamentul nu se afla în interiorul unor situri protejate si nici în imediata vecinatate a acestora.

6.7 Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate asezarile umane, obiective de interes public, istoric sau cultural.

6.8 Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament.

In faza de executie

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind deseuri inerte precum: - moloz, - material lemnos si metalic,etc. - ambalaje din hartie, carton si material plastic; Colectarea si depozitarea deseurilor se va face controlat, în containere metalice cu capac, rezistente pentru depozitarea exterioară a deseurilor menajere, urmând a fi evacuate periodic la platforma (groapa de gunoi), prin colectarea de catre o firma specializata, în baza unui contract. Pamantul rezultat din excavatii se va utiliza la sistematizarea pe verticala și umpluri.

In faza de functionare

In urma activitatii rezulta urmatoarele deseuri: - deseuri menajere, ambalaje din hartie, carton material plastic; Deseurile menajere și ambalajele se vor colecta selectiv in pubele. Deseurile se vor ridica periodic de catre firma de salubritate. Deseurile se vor depozita selectiv in europubele amplasate pe o platforma betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de o firma specializata in salubritate cu care se va incheia contract.

6.9 Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase.

In faza de executie

In cadrul procesului de construire nu sunt generate substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

In faza de functionare

In cadrul activitatii nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității. - NU ESTE CAZUL.

7. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

Proiectul nu are nici un impact asupra populației, sănătății umane, biodiversității, conservării habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

NU ESTE CAZUL.

9. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IED, SEVESO, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru deșeuri etc.)

NU ESTE CAZUL.

B. Proiectul are la baza documentatia P.U.Z Soseaua Alexandriei nr. 152C (fost Sos. Alexandriei nr. 152), sector 5, Bucuresti aprobata in cadrul HCGMB 47/31.01.2019 cu avizul nr. 41/25.06.2018, documente anexate.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente.

Pentru realizarea lucrarilor de constructii se prevad obligatoriu urmatoarele:

- rampa de spalare a pneurilor amplasata in zona de intrare pe parcela
- robinet apa si pompa de apa pentru rampa de spalare a pneurilor, racordata la reseaua publica de alimentare cu apa
- inchirierea si imprejmuirea santierului printr-un gard provizoriu ce se va desface dupa finalizarea lucrarilor de constructie;
- pe gard se va amplasa semne care vor dirija pietonii;
- accesul auto si pietonal in incinta se va face prin poarta de acces;
- materialele de constructie cum sunt armaturile, nisipul, confectiile metalice se vor putea depozita si in incinta proprietatii, in curte interioara, pe platoul depozitare materiale.
- materialele de constructie usoare (ex. casetele de inchidere) care necesita protectie contra intemperiilor se vor putea depozita in magazia provizoriu construita.

Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

Pentru a preveni declansarea unor incendii se va evita lucrul cu si in preajma surselor de foc.

Daca se folosesc utilaje cu actiune electrica, se va avea in vedere respectarea masurilor de protectie in acest sens, evitand mai ales utilizarea unor conductori cu izolatie necorespunzatoare si a unor impamantari necorespunzatoare.

Executantul sa asigure unelte, scule, dispozitive, utilaje si mijloace necesare pentru efectuarea lucrarilor conform normative:

- sursele de energie se va asigura prin statie proprie amenajat in incinta conform normativ;
- vestiarele se vor amenaja provizoriu in interiorul casei;
- o sursa de apa potabila se prevede a fi amenajat temporar in imobil;
- se prevede grup sanitar mobil amenajat in imobil;
- se vor organiza spații necesare depozitării temporare a materialelor de constructii, măsurile specifice pentru conservare pe timpul depozitării și evitării degradărilor;
- măsuri specifice privind protecția și securitatea muncii, precum și de prevenire și stingere a incendiilor, decurgând din natura operațiilor și tehnologiilor de construcție cuprinse în documentația de execuție a obiectivului.

Măsuri de protecția vecinătăților:

- evitarea transmiterii de vibrații și șocuri puternice,

VESTIARE, APĂ POTABILĂ, GRUP SANITAR.

Vestiarele muncitorilor se vor amplasa in interiorul curtii.

Grupurile sanitare se vor amplasa in curtea interioara. Se va folosi 1 wc ecologic.

Apa potabila se va asigura din racordul realizat temporar pt santier.

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.

Avind in vedere faptul ca nu exista surse de poluanti pe perioada executarii lucrarilor de constructi a obiectivului nu se impun masuri de lucrări de reconstrucție ecologică sau de monitorizare a mediului pe parcursul realizarii obiectivului.

Se vor lua măsuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor. Pentru a preveni declanșarea unor incendii se va evita lucrul cu și în preajma surselor de foc. Dacă se folosesc utilaje cu acționare electrică, se va avea în vedere respectarea măsurilor de protecție în acest sens, evitând mai ales utilizarea unor conductori cu izolație necorespunzătoare și a unor împământări necorespunzătoare. Se vor evita transmiterea de vibrații puternice la structurile învecinate.

Pentru asigurarea unui nivel de protecție adecvat pentru om și mediu, utilajele și mijloacele de transport vor fi aduse în stare normală de funcționare, având efectuate reviziile tehnice și schimburile de ulei în unități service autorizate. Aceeași procedură se va aplica și pentru operațiile de întreținere și încărcare acumulatori auto

11. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII.

După terminarea lucrărilor în zonă se vor reface spațiile deteriorate. In momentul finalizarii dezafectarii, toate echipamentele folosite vor fi indepartate. Se va urmari refacerea peisagistica pentru intregul amplasament.

Proiectul **NU INTRA** 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

Proiectul **NU SE REALIZEAZA** pe ape sau are legătură cu apele .

Întocmit.

Arhitect Tulogdy László

nr. TNA 4229 atestat MCC 487S/2011

