



BENEFICIAR: S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L.

SOSEAUA SISESTI, NR. 256A, SECTOR 1, BUCURESTI

MEMORIU DE PREZENTARE

conform prevederilor Anexei 5.E la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

1. DATE GENERALE:

1.1. Denumirea obiectivului de investiție: Cladiri cu regim mixt - locuinte colective S + P + 4 + 5r si 6r si show room/servicii.

1.2. Amplasament: Soseaua Sisesti, nr. 256A, sector. 1, Bucuresti

2. TITULARUL LUCRARILOR:

S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L. este proprietara imobilului cu adresa Soseaua Sisesti, nr. 256A, sector 1, Bucuresti, conform Contractului de Vanzare – Cumparare autentificat cu nr. 380 din 01.02.2022 de către Birou Notarial Public Laura Badiu și Lidia Dragan.

- numele: **S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L.**

- Str Ion Ursu 24 sector 2 București

- ing. **Daniel Androne** – 0722.606.316, email: maiaimobinvest@gmail.com

- arh. **Bogdan E. Bobic** – 0740.025.752, email: emanuel.bogdan@yahoo.com

3. DESCRIEREA PROIECTULUI:

3.1. Rezumat al proiectului: Imobilul cu adresa Soseaua Sisesti, nr. 256A, sector 1, Bucuresti, în suprafață de 2087 mp (din acte), este proprietatea S.C. MAIA IMOB INVEST S.R.L. Contractului de Vanzare – Cumparare autentificat cu nr. 380 din 01.02.2022 de către Birou Notarial Public Laura Badiu și Lidia Dragan., extrasului de carte funciară și documentației cadastrale.

Terenul este actualmente liber de construcții.

Pentru acest teren, Primăria Sectorului 1 a Municipiului București a emis **Certificatul de Urbanism nr. 1776/221/S/61910 din 20.12.2022** care specifica faptul ca terenul se afla in integralitatea lui, conform noului **P.U.Z. Sos Bucuresti - Targoviste nr. 10, sector 1 Bucuresti**, in reglementarea urbanistica UTR2 - M3, cu următorii indicatorii urbanistici posibili – P.O.T. 60%, C.U.T. 2,5.

De asemenea, conform Certificatului de Urbanism terenul fiind o parcela de colt, beneficiaza de o posibila suplimentare cu 0,5 a CUT - ului, acesta putand ajunge pana la 3, putand fi admise doua niveluri suplimentare. În baza acestui Certificat de Urbanism a fost elaborat un Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), avizat cu **Avizul de Urbanism nr. 36 din 07.08.2023** și aprobat prin **Hotărârea de Consiliu Local nr. 145 din 03.08.2023**. Conform plansei de reglementari aa P.U.D. aprobat se vor construi pe teren doua imobile: un prim imobil cu regimul de inaltime S + P + 5 + 6r - spre Soseaua Sisesti si un al doilea imobil S + P + 4 + 5r + 6r spre zona de nord a terenului. Cele doua clădiri care vor avea amplasarea în plan, retragerile fata de vecinatati, inaltimile si indicatori urbanistici enuntati în Certificatul de Urbanism și Planul Urbanistic de Detaliu aprobat, respectiv regim de inaltime S + P + 4 + 5 si 6r, P.O.T. maxim 60% și C.U.T. 2.5 + 0.5 suplimentare pentru parcela de colt. Terenul are o forma aproximativ dreptunghiulara 23.38 x 89.29 m. si este orientat cu latura lunga nord – sud. Terenul are acces atat prin Soseaua Sisesti, cat si printr-o strada secundara, situata in partea de vest, in imediata apropiere a terenului. Suprafata totala a terenului – 2087 mp. este afectata de P.U.Z. zona e Nord, lucru mentinut si in P.U.Z. "Sos Bucuresti - Targoviste nr. 10, astfel incat o portiune de 288,50 mp. este rezervata pentru largirea Soselei Sisesti (retragere 12 m.) și pentru constructia viitoarei strazi secundare din partea de est a terenului (retragere 1.50 m), în final suprafata de teren edificabil ramanand 1798.50 mp. Terenul este racordat la retelele edilitare ale orașului: apa – canal, gaze și electricitate.

- 3.2. Justificarea necesității proiectului:** Beneficiarul dorește realizarea acestei investitii in scopul de a obține locuințe destinate vânzării si închirierii.
- 3.3. Valoarea investiției:** Valoare estimată a investiției este de cca 22.750.000 RON.
- 3.4. Perioada de implementare propusă:** Perioada de implementare propusă este de 24 de luni.
- 3.5. Planse reprezentând amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitat pentru a fi folosită temporar (planuri de situatie si amplasamente):** Planul de situație a fost anexat documentației. Nu este solicitata vreo suprafață de teren suplimentara care să fie folosită temporar
- 3.6. Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de constructie etc.)**
- **Funcțiunea:** Locuințe colective
 - **Dimensiuni în plan:** Primul Imobil (C1), cel dinspre Soseaua Georghe Ionescu Sisesti, va avea dimensiunile în plan de 35,70 metri latura lunga (spre strada secundara) și de 13,88 metri pe latura scurta (spre Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti). Al doilea imobil (C2) situat la nord de primul imobil, la o distanța de 8 metri de acesta, va avea dimensiunile în plan 28,45 metri pe latura lunga (spre strada secundara) și de 13,88 metri pe latura scurta.

Etajele 5 și 6 vor fi retrase cu 5 metri spre nord iar etajul 6 va fi retras cu 5 metri spre latura de sud și un metru spre vest – spre strada secundara. Ambele imobile vor avea un subsol comun general cu dimensiunile în plan 16,70 x 77.25 metri, suprafața total construita de 1311.40 mp.

- **Regimul de inalime:** al primului imobil este S + P + 5 + 6r. Etajul 6 fiind retras cu 5 metri fata de latura de nord și cu 1 metru fata de latura de vest – spre strada secundara. Regim de înălțime S + P + 5 + 6r. Regim de înălțime al celui de al doilea imobil este de S + P + 4 + 5r + 6r.
- **Suprafața total construita a clădirii:** va fi de cca. 892.10 mp. Suprafața construit desfasurata vsupraterana va fi de 5439.50 mp. iar suprafața desfasurata totala fiind de 6708.60 mp.
- **Volumul total al cladirii** va fi de cca. 20.800 mc. format din volumul subsolului cca. 3900 mc. si 16.900 mc. cladire supraterana.
- **Inălțimea totala a clădirii** va fi de 24.90 de metri – regim de înălțime parter 6 etaje și accese la terasele necirculabile peste etajul 6.
- **Categoria de importanță:** Construcțiile proiectate se încadrează în categoria de importanta „C” (normală) (cf. HG nr. 766/1997) și în **clasa de importanță III** (cf. P100/1 – 2006). Gradul de rezistență la foc al construcției este **II**, iar riscul de incendiu este **mic** (cf. P118 – 1999).
- **Retragerile minime față de limitele proprietății:**
 - **față de latura N: 5,00m;**
 - **față de latura E: 5,00m;**
 - **față de latura S: (Soseaua Sisesti) 12,00m;**
 - **față de latura V: (fata e strada secundara).3,00m.**
- **Alcătuirea ansamblului:**
 - **Subsol** – suprafața construita 1311.40 mp.
 - Rampa acces cu latimea de 5 metri.
 - Garaj subteran pentru 41 de mașini, toate parcate la nivelul subsolului, suprafața 993 mp.
 - Spațiu tehnic, suprafața 21.90 + 3 mp.
 - Adăpost local antiaerian, suprafața 82,50 mp.
 - rezervor colectare ape meteorice, suprafața 22,90, respectiv cca. 25 mc.
 - spatii casa scarii, anexe.
- **Parter** – suprafața construita 564,60 mp.
 - Patru spatii tip show room, reprezentante cu comerciale cu show-room, doua situate în C1, cu acces dinspre Soseaua Sisesti, celelalte doua fiind pozitionate în C2, cu acces din strada secundara.

Suprafetele totale ale fiecarui show room în parte (formate din zona de expunere, zona de discuții și vânzare, anexe și grup sanitar) sunt urmatoarele: 82,60 mp., 81,40 mp., 101,30 mp., respectiv 42,20 mp.

- Un apartament cu patru camere (99,80 mp.), nr.1 C2, cu acces din casa scarii și cu toate camere și terasa (22,50 mp.) orientate spre est. Apartamentul beneficiaza și de o grădina (83,60 mp.) pozitionata în partea de nord est a terenului.
- Parcaj. Atât sub corpul C1 cât și sub C2, precum și între ele, pe placa peste subsol a fost amenajat un parcaj (448.50 mp.) cu un numar de 21 de locuri de parcare, 17 fiind acoperite dar deschise. Accesul în parcaj se face din strada secundara cu ajutorul unei rampe locale.
- Doua ghene de gunoi menajer (suprafata 7,40 mp., respectiv 6,70 mp.) cu pubele ecologice cu depozitare diferentiata, respectiv, gunoi menajer, plastic, sticla și hârtie.
- spatii casa scarii, anexe.
- **Spatii verzi amenajate pe placa. Acestea sunt în numar de cinci și au suprafata totala de 131,90 mp. Aceste spatii, situate deasupra agarajului subteran și accesului în acesta, vor permite inclusiv plantarea unor arbusti de înaltime medie, având adâncimea de 1,60 m.**

Nota: Toate etajele ansamblului sunt destinate locuiri. Un numar important de apartamente (30) sunt gândite pe câte doua niveluri, astfel încât accesele în unitățile locative sunt inegal împărțite între cele șase etaje ale ansamblului.

Astfel, etajele sunt structurate astfel

- **Etaj 1** – suprafata construita 842,40 mp. - 3 apartamente
- **Corp C1.** - 2 apartamente
 - Un apartament o camera (38,10 mp.) nr.1 C1
 - Un apartament doua camere (65.60 mp.) nr.2 C1
- **Corp C2.** - 1 apartament
 - Un apartament o camera (40,80 mp.) nr.2 C2
- **Etaj 2** – suprafata construita 880.40 mp. - 20 apartamente
- **Corp C1.** - 11 apartamente
 - Un apartament o camera (38,10 mp.) nr.3 C1
 - Un apartament trei camere (88,10 mp.) nr.4 C1 et 1 și 2
 - Un apartament trei camere (88,40 mp.) nr.5 C1 et 1 și 2
 - Un apartament trei camere (88,80 mp.) nr.6 C1 et 1 și 2
 - Un apartament trei camere (88,90 mp.) nr.7 C1 et 2 și 3

 - Un apartament trei camere (86,20 mp.) nr.8 C1 et 2 și 3

- Un apartament trei camere (94,70 mp.) nr.9 C1 et 2 și 3
- Un apartament trei camere (106,10 mp.) nr.10 C1 et 2 și 3
- Un apartament trei camere (75,90 mp.) nr.11 C1 et 1 și 2
- Un apartament trei camere (76,50 mp.) nr.12 C1 et 1 și 2
- Un apartament trei camere (97,60 mp.) nr.13 C1 et 2 și 3
- **Corp C2.** - 9 apartamente
 - Un apartament o camera (34,10 mp.) nr.3 C2
 - Un apartament trei camere (88,30 mp.) nr.4 C2 et 1 și 2
 - Un apartament trei camere (87,60 mp.) nr.5 C2 et 2 și 3
 - Un apartament trei camere (93,30 mp.) nr.6 C2 et 2 și 3
 - Un apartament trei camere (85,40 mp.) nr.7 C2 et 2 și 3
 - Un apartament trei camere (89,90 mp.) nr.8 C2 et 2 și 3
 - Un apartament trei camere (86,90 mp.) nr.9 C2 et 1 și 2
 - Un apartament trei camere (86,60 mp.) nr.10 C2 et 1 și 2
 - Un apartament trei camere (88,50 mp.) nr.11 C2 et 1 și 2
- **Etaj 3** – suprafața construită 862.40 mp. - 2 apartamente
 - **Corp C1.** - 1 apartament
 - Un apartament o camera (39,80 mp.) nr.14 C1
 - **Corp C2.** - 1 apartament
 - Un apartament o camera (40,10 mp.) nr.12 C2
- **Etaj 4** – suprafața construită 832,50 mp. - 4 apartamente
 - **Corp C1.** - 2 apartament
 - Un apartament o camera (37,80 mp.) nr.15 C1
 - Un apartament trei camere (70,10 mp.) nr.16 C1
 - **Corp C2.** - 1 apartament
 - Un apartament o camera (37,30 mp.) nr.13 C2
 - Un apartament doua camere (65,90 mp.) nr.14 C2
- **Etaj 5** – suprafața construită 808,30 mp. - 14 apartamente
 - **Corp C1.** - 9 apartamente
 - Un apartament o camera (34,30 mp.) nr.17 C1
 - Un apartament trei camere (88,50 mp.) nr.18 C1 et 5 și 6
 - Un apartament patru camere (110,20 mp.) nr.19 C1 et 5 și 6
 - Un apartament trei camere (92,30 mp.) nr.20 C1 et 4 și 5
 - Un apartament trei camere (87,80 mp.) nr.21 C1 et 4 și 5
 - Un apartament trei camere (95,80 mp.) nr.22 C1 et 4 și 5
 - Un apartament trei camere (74,60 mp.) nr.23 C1

- Un apartament trei camere (85,30 mp.) nr.24 C1 et 5 și 6
- Un apartament trei camere (91,60 mp.) nr.25 C1 et 5 și 6
- **Corp C2.** - 5 apartamente
 - Un apartament trei camere (98,70 mp.) nr.15 C2 et 5 și 6
 - Un apartament trei camere (95,70 mp.) nr.16 C2 et 4 și 5
 - Un apartament trei camere (87,90 mp.) nr.17 C2 et 4 și 5
 - Un apartament trei camere (92,30 mp.) nr.18 C2 et 4 și 5
 - Un apartament patru camere (110,20 mp.) nr.19 C2 et 5 și 6
- **Etaj 6** – suprafața construită 606,70 mp. - 3 apartamente
 - **Corp C1.** - 2 apartament
 - Un apartament doua camere (67,20 mp.) nr.26 C1
 - Un apartament trei camere (71,30 mp.) nr.27 C1
 - **Corp C2.** - 1 apartament
 - Un apartament trei camere (77,90 mp.) nr.20 C2
- **Total apartamente – 47. Total spatii comerciale tip „show room – 4.**

3.7. Soluții constructive și de finisaj:

- **Structura clădirilor** este formată din radier general din b.a. turnat peste un strat de egalizare pentru fundații, cu pereți din b. a. hidroizolați perimetral cu o folie permanent elastică protejată fie cu o zidărie simplă sau un strat de polistiren rigid, parterul și etajele vor avea o structură din b.a. stalpi, diafragme, grinzi și planșee.
- **Acoperirea** clădirilor se va face cu acoperis tip terasă necirculabilă. Pentru fiecare clădire este prevăzută câte o ieșire necesară pentru lucrări de revizie și reparare ale terasei. Apele meteorice vor fi dirijate spre terenul natural și colectate într-un rezervor subteran poziționat în partea de sud a terenului.
- **Casele de scara** vor fi luminate natural cu ajutorul unor ferestre cu dimensiuni generoase. Unele dintre aceste ferestre vor fi tip trapa de fum cu deschidere automată în caz de necesitate, cu dimensiuni de 1 mp. câte una pentru fiecare casa a scării acces subsol parter și câte una pentru fiecare casa a scării pentru acces la toate celelalte niveluri.
- **Zidăriile de închidere** a clădirilor vor fi din caramida de tip „porotherm”.
- **Compartimentările interioare** vor fi executate din caramida și blocuri de gips, precum pereți de gips – carton. Aceștia vor fi prevăzuți cu fonoizolație din vată minerală.
- **Tamplariile** atât interioare, cât și exterioare vor fi în tamplarii noi, moderne. Tamplariile exterioare vor fi prevăzute cu geam termopan tripan.

- **Termoizolatia** imobilelor se va face cu polistiren rigid cu grosimea de 10 cm, minerala cu grosimea de 10 cm., pentru fatade și de 15 cm. grosime pentru terase, 10 cm. la exterior și 5 cm. la interior, montat pe tavane. Termoizolatia orizontala a subsolului se va face la interior cu polistiren rigid 10 cm. grosime.
- **Finisajele** atât exterioare cât și interioare vor fi de buna calitate și vor consta la interior din piatra naturala si gresie antiderapanta, parchet, faianta si vopseluri lavabile iar la exterior din piatra naturala și vopseluri superlavabile. Imobilele Balustrade metalice vor avea culoare neagră.
- **Fatadele** vor avea într-o proportie semnificativa culoarea albă cu elemente importante colorate gri și caramiziu.
- **Accesele** vor fi prevazute cu rampa pentru vizitatorii cu nevoi speciale.
- **Instalatiile** de toate tipurile (electrice și curenti slabi, sanitare, termice) ale clădirii, atât cele exterioare, cât si cel interioare vor fi moderne iar fiecare apartament va fi prevăzut cu câte o centrala termica proprie amplasata in bucatarie.
- **Racordurile clădirii:** Ansamblul va fi racordat la urmatoarele rețelele edilitare: apa – canal, electrică și gaze.
- Imobilele vor fi dotate cu un lifturi de persoane – capacitate 4 persoane fiecare.

3.8. Profilul și capacitățile de producție: Nu este cazul.

3.9. Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz): Nu este cazul.

3.10. Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea: Nu este cazul.

3.11. Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora: Atât incalzirea cât și apa calda menajera a fiecarui spațiu comercial tip show room, cât și a fiecarui apartament în parte se va asigura cu câte o centrala termica proprie pozitionata în anexe sau bucatari.

3.12. Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Instalatii sanitare:

Alimentarea cu apă rece a fiecărei construcții, la parametrii de debit și presiune, se va asigura de la rețeaua stradală cu ajutorul unui hidrofor, prin intermediul unui cămin de branșament prevăzut a se monta în incintă, la limita de proprietate și printr-un branșament general, din țevă PEHD Dext. 63 mm (DN50-2”).

Conducta de alimentare cu apă rece se va poza îngropat la adâncimea de 1,00 – 1,20 m față de cota terenului amenajat, sub cota de îngheț, pe pat de nisip și se va executa din țevă PEHD PE100 SDR17, PN10; traseul de apă rece montat sub placa pe sol se va executa din țevă PEHD, fără îmbinări demontabile.

Branșarea utilizatorului la rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare se poate face doar în baza avizului definitiv eliberat de Operator, la cererea utilizatorului, pe baza proiectului de execuție.

Canalizarea apelor uzate menajere

Apele uzate menajere vor fi colectate prin intermediul unor camine de racord si transportate la rețeaua publica de canalizare.

Caminele de canalizare vor fi prefabricate din PE avand diametrul de 80 cm si va fi prevazut cu capac de protectie metalic avand diametrul 64 cm. Caminele se aseaza pe un pat de pietris iar pe langa peretii caminelor se umple cu nisip, in rest umplerea gropii se realizeaza cu pamant , tasandu-se fiecare strat adaugat.

Eliminarea apelor menajere și fecalo-menajere se va realiza în rețeaua de canalizare de incinta, în urma racordarii fiecarui imobil la aceasta. Rețeaua de incinta este de tip gravitational; racordarea rețelei menajere de incinta la rețeaua publica oraseneasca se realizeaza printr-un camin de racord.

Canalizare pluvială

Canalizarea apelor pluviale se va face de pe terasa cladirii si de pe zonele de rulare a masinilor. Apele de pe terasa vor fi colectate de receptoare de terasa si transportata la rețeaua de preluare ape pluviale din incinta de unde vor fi directionate gravitational la rețeaua publica prin intermediul unor camine de canalizare. Apa pluviala se va evacua din imobil cu ajutorul unei rețele separate de cea de canalizare menajerea.

Apele de pe zonele de rulare a masinilor vor fi colectate si trecute printr-un separator de hidrocarburi si apoi deversate in rețeaua de preluare ape pluviale.

Instalatii electrice

Alimentarea cu energie electrica a locuintelor din cadrul obiectivului se propune a se realiza din cadrul BMPT-ului, amplasat la limita de proprietate, conform solutiei din avizul de bransament.

Alimentarea BMPT-ului cu energie electrica se va face conform solutiei din avizul de racordare, ce va fi eliberat de furnizorul de energie electrica, la solicitarea beneficiarului.

Din cadrul BMPT-ului se vor alimenta cele doua FDCP-uri aferente caselor de scara. Schema de distributie a energiei electrice este de tip TN-C-S, separarea nulului de lucru de nulul de protectie facandu-se in BMPT.

De la BMPT se alimenteaza cu cablu individual din cupru, FDCP-urile prin intermediul cablurilor din cupru, tip CYYF protejate in tuburi PEHD cu montaj in pamant sub adancimea de inghet.

Instalatia de iluminat se va realiza cu corpuri de iluminat performante d.p.d.v. al consumului de energie, echipate cu sursa LED.

Priza de pamant este de tip natural, realizata din platbanda OLZn 40x4 mm montata in fundatie.

3.13. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției: Dupa terminarea lucrarilor de construire terenul va fi amenajat cu circulatii carosabile și

pietonale, parcare de autoturisme, spatii verzi si platforme betonate. Spațiile exterioare clădirii vor fi amenajate diferențiat, în funcție de tipul și destinația lor, după cum urmează:

- **Spații plantate pe zone naturale (fără subsol)**, care vor fi plantate cu gazon, vegetație de dimensiuni medii și mari.
- **Spații plantate pe placă – pe unele din zonele cu subsol** – care vor fi plantate cu gazon și vegetație mica și medie. Adâncimea pământului fertil va fi de 160 cm.
- **Zone asfaltate sau pavate**, vor fi amenajate pentru circulațiile carosabile (rampe de acces parcare subterană și supraterană) și cele pietonale (trotuare perimetrice sau de acces, scări și rampe pentru persoanele cu dizabilitati).

Nota: Spațiile exterioare vor fi executate conform proiectului de specialitate (drumuri și sistematizare verticală).

BILANT TERITORIAL GENERAL (suprafețe efective la nivelul terenului)

Suprafață teren (inițială)			2087 mp.	13.82%
Suprafață ce se trece în domeniul public			288.50 mp.	
Suprafață teren (finală)			1798.50 mp.	86.18%
din care (măsurate la cota terenului)	S construită la sol		1351.30 mp.	75.13%
	Din care	Clădiri	882.30 mp.	
		Terase	45.30 mp.	
		Parcaje auto pe placa	209.90 mp.	
		Spatii verzi plantate pe placa	131.90 mp.	
		Rampe auto	81.90 mp.	
	S plantată totală spatii verzi		409.10 mp.	23%
	S pavată / dalată / alei pietonale		38.10 mp.	1.87
	Din care	Rampe acces auto	8.70 mp.	
		Circulații pietonale	29,40 mp.	

3.14. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente: Accesul principal în incintă se va realiza prin intermediul unor drumuri publice

3.15. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare: Se vor utiliza materiale de construcție produse la nivel local sau pe teritoriul Uniunii Europene.

3.16. Metode folosite în construcție/demolare: Structura de rezistență va fi alcătuită din cadre spațiale formate din stâlpi și grinzi din beton armat monolit. Planșeele sunt alcătuite din plăci de beton armat care reazemă pe grinzile principale. Infrastructura este alcătuită în sistem radier general.

3.17. Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară: Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu prevederile Hot. 1091/2006 – Cerințe minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă Anexa 1. La întocmirea proiectului au fost respectate prevederile care privesc proiectarea din următoarele norme de protecția muncii:

- Legea securității și sănătății în muncă nr. 319/2006.

- HG 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006.

- HG 1242/14 decembrie 2011, pentru modificarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 1425/2006.

- HG 1091/16 august 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă.

- HG 1146/30 august 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea în muncă de către lucrători a echipamentelor de muncă.

- HG 971/26 iulie 2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de muncă.

- HG 1048/09 august 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă.

- HG 1051/09 august 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru manipularea manuală a maselor care prezintă riscuri pentru lucrători, în special de afecțiuni dorsolombare.

La executarea proiectului, constructorul și beneficiarul trebuie să respecte cu strictețe, pe toată durata execuției, prevederile din proiect și măsurile de protecția muncii menționate, care vizează activitatea curentă pe șantierele de construcții și montaj.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va depista cu atenție traseele lucrărilor subterane – cabluri, conducte, canalizări, luând împreună cu beneficiarul toate măsurile necesare siguranței în exploatarea lucrărilor existente.

Lucrările de săpături se vor executa cu măsuri de protecție pentru interzicerea accesului în zona atât în timpul zilei cât și pe timp de noapte.

Gropile pentru fundații nu vor rămâne neîngradite sau neacoperite pe timpul nopții, zona de lucru fiind, în permanență, delimitată.

Sapaturile care se vor realiza pentru cladiri nu vor necesita sprijiniri de maluri, acestea fiind pana la adancimea de inghet si maxim 1.50m pentru blocurile de fundatie. Pentru bazine se va face sapatura cu taluz natural care de asemenea nu necesita sprijiniri de maluri.

La executarea diferitelor categorii de lucrari se vor respecta normele specifice de securitate si sanatate in munca prevazute in fisele tehnologice specifice

Personalul executant va fi echipat corespunzator pe durata executarii lucrarii.

3.18. Relația cu alte proiecte existente sau planificate: Nu este cazul.

3.19. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: Nu este cazul.

3.20. Alte activități care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor: Din cadrul fiecărei cladiri se vor evacua in rețeaua de canalizare exteriora din incinta, urmatoarele categorii de ape uzate:

- Ape uzate menajere provenite din functionarea tuturor obiectelor sanitare, inclusiv a WC-urilor – in rețeaua menajera;

- Ape de condens provenite din functionarea unitatilor de climatizare – in rețeaua menajera;

- Ape pluviale de pe terasele cladirilor vor fi preluate printr-un sistem de receptoare si teava, o parte fiind evacuată la spațiul verde adiacent, departe de fundația/socul clădirii, iar o altă parte va fi preluată de intr-un rezervor de colectare a apelor pluviale situat in partea de sud a terenului,

- Deșeurile menajere rezultate se vor evacua conform unui contract semnat cu o firmă de salubritate.

3.21. Alte autorizații cerute pentru proiect: Conform Certificatului de Urbanism atașat prezentei documentații.

4. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: Nu este cazul.

5. Descrierea amplasării proiectului:

5.1. Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, rectificată prin Lege nr. 22/2001 cu modificările si completările ulterioare: Nu este cazul.

5.2. Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României și a Repertoriului Arheologic Național instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată cu modificările și ulterioare: Nu este cazul.

5.3. Harti, fotografiile 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
- politici de zonare și de folosire a terenului
- arealele sensibile

La documentație a fost anexat planul de situație anexă la Certificatul de Urbanism.

5.4. Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970.

Prezentei documentații a fost atașat extras CF 219530

5.5. Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare. Nu este cazul.

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

6.1. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea și evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

Protecția calității apelor:

- Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul
 - Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute
- Din cadrul fiecărei clădiri se vor evacua în rețeaua de canalizare exterioară din incintă, următoarele categorii de ape uzate:
- Ape uzate menajere provenite din funcționarea tuturor obiectelor sanitare, inclusiv a WC-urilor – în rețeaua menajera;
 - Ape de condens provenite din funcționarea unităților de climatizare – în rețeaua menajera;

Ape pluviale de pe terasele clădirilor vor fi preluate printr-un sistem de receptoare și teava, fiind evacuată la spațiul verde adiacent, departe de fundația/socul clădirii.

Protecția aerului:

- Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri
- Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor:

- Sursele de zgomot și de vibrații
- Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Protecția împotriva radiațiilor:

- Sursele de radiații
- Amenajările și dotările pentru protecția

Nu este cazul.

Protecția solului și a subsolului:

- Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime
- Lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului

Nu este cazul.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect
- Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate

Nu este cazul.

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 constituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc
- Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.

Terenul se află în intravilan. Nu există monumente istorice și de arhitectură în raza clădirii.

Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate de amplasament în timpul realizării proiectului / în timpul exploatării, inclusiv eliminarea

- Lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate
- Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate
- Planul de gestionare a deșeurilor

Deșeurile vor fi depozitate și eliminate conform legislației în vigoare.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

- Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și / sau produse
- Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației

Nu este cazul.

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 în mod semnificativ de proiect

- 7.1.** 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), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediul vizual, patrimoniul 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);

- 7.2. Extinderea impactului (zonă geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate).
- 7.3. Magnitudinea și complexitatea impactului.
- 7.4. Probabilitatea impactului.
- 7.5. Durata, frecvența și reversebilitatea impactului.
- 7.6. Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului.
- 7.7. Natura transfrontieră a impactului;
Nu este cazul.

8. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințe privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile BAT aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă. Nu este cazul.

9. Legătura cu alte acte normative și/ sau planuri/ programe/ strategii/ documente de planificare

- 9.1. **Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IED, SEVESCO, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru deșeuri etc.)**
- 9.2. **Se va menționa planul/ programul/ strategia/ documentul de programare/ planificare din care face parte proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.**
Nu este cazul.

10. Lucrări necesare organizării de șantier

- 10.1. **Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**
- 10.2. **Localizarea organizării de șantier;**
- 10.3. **Descrierea impactului asupra mediului lucrărilor organizării de șantier;**
- 10.4. **Surse poluante și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;**
- 10.5. **Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu;**
În vederea lucrărilor de construcție, materialele se vor depozita integral în interiorul limitei de proprietate. Pe teren se vor realiza magazii și platforme provizorii pe care se vor descarca materialele. În vecinătatea acestora se va amenaja o zonă specială dedicată depozitării deșeurilor pe perioada execuției. Se vor instala toalete ecologice și se vor aduce containere având rolul de vestiar pentru muncitori. Se va asigura protecția materialelor prin delegarea unei persoane însărcinate cu supravegherea acestora.
Organizarea de șantier se va desfășura integral pe terenul beneficiarului.
La finalizarea lucrărilor, zona de organizare de șantier va fi amenajată ca circulație carosabilă, alei pietonale și locuri de parcare.

- 11. 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:**
 - 11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și /sau la încetarea activității;**
 - 11.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**
 - 11.3. Aspecte referitoare la închiderea/ dezafectarea/ demolarea instalației;**
 - 11.4. Modalități de refacere a stării inițiale/ reabilitarea în vederea utilizării ulterioare a terenului.**
 - 11.5. La finalizarea execuției lucrărilor de construcții, în zonele stabilite ca spații verzi, se va așterne un strat de pământ vegetal, convențional curat, cu grosimea de 50 cm.**

12. Anexe – piese desenate

Inclus in documentatie este planul de situatie.

- 13. 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:**

- 13.1.** Descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și forma 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;
- 13.2.** Numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- 13.3.** Prezența și efectivele / suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- 13.4.** Se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
- 13.5.** Se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- 13.6.** Alte informații prevăzute în legislația în vigoare;
Nu este cazul.

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

14.1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic
- cursul de apă: denumire și codul cadastral
- corpul de apă (de suprafață și/ sau subteran): denumire și cod

- 14.2. Indicarea stării ecologice/ potențialul ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.
- 14.3. Indicarea obiectivului/ obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.
Nu este cazul.
15. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV
Nu este cazul.

Întocmit

S.C. VIRGINIA DESIGN. s.r.l.

Arh. Bogdan E. Bobic

IUNIE 2024

