

MEMORIU DE PREZENTARE

Conform Anexa nr. 5 la Ordinul nr. 135/ 2010

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/ SERVICII CU REGIM DE INALTIME D+P+4E+6Er+10Er+11duplex, IMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN SI RACORDURI / BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE SANTIER

Memoriul de prezentare este intocmit conform prevederilor Ordinului 135/2010 privind aprobarea metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private.

- Proiectul propus **intra** sub incidenta H.G. nr. 445/2009, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, fiind incadrat in anexa nr. 2, la punctul 10 lit.b) „Proiecte de dezvoltare urbana, inclusiv constructia centrelor comerciale si a parcarilor auto;”

- Proiectul propus **nu intra** sub incidenta art. 28 din OUG nr. 57/2007, privind regimul arilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

II. Titular:

TOPZONE EXCLUSIV REZIDENTIAL S.R.L.

Strada Victor Brauner, nr. 40C – 40J, Sector 3, Bucuresti

Telefon: +40 727 808 077

Email: roxanacampeanu@gmail.com

Persoana de contact: Roxana Campeanu

III. Descrierea proiectului:

Obiectivul este situat in **Municipiul Bucuresti, Sectorul 3, Str. Pictor Victor Brauner, nr. 42B, NC 229743**, pe un teren intravilan cu suprafata de **3890 mp** conform masuratorilor cadastrale si 3721.69 mp conform actelor de proprietate anexate in copie prezentei documentatii.

Amplasamentul propus nu cade sub incidenta legii nr. 22/2001.

Terenul este situat in intravilanul localitatii, conform RLU aferent PUZ – S3 aprobat. Se afla in zona UTR M2 – subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte.

Terenul este situat in zona fiscala “B” a municipiului Bucuresti.

Conform Regulamentului PUZ – S3 aprobat, indicatorii urbanistici pentru UTR M2 sunt: POT max = 70%, CUT max = 3.5mp. ADC/mp teren.

In prezent terenul este liber de constructii, dar pe teren se afla 51 locuri de parcare auto pentru imobilul din str. Pictor Victor Brauner nr. 42 cu NC 232171 conform AC nr. 78/07.02.2019 si AC nr. 832/29.11.2019, relocate prin AC nr. 53 din 27.01.2020. Beneficiarul, TOPZONE EXCLUSIV REZIDENTIAL S.R.L., proprietar al terenului, doreste sa construiasca un imobil cu destinatia de locuinte colective si spatii comerciale si servicii. De asemenea, se doresc imprejmuirea si amenajarea terenului si realizarea bransamentelor la utilitati.

Conform H.C.G.M.B. nr. 66/2004, numarul de locuri de parcare necesare este de 126 de locuri pentru 126 apartamente si 24 de locuri pentru spatiul comercial/servicii (644.30 mp*0.75/20), in total fiind necesare 150 de locuri de parcare. Vor fi asigurate 150 de locuri de parcare, dintre care 28 de locuri de parcare vor fi asigurate in parcare de la demisol si restul de 122 de locuri de parcare vor fi relocate in imobilul parcare ce urmeaza a fi autorizat la adresa Str. Pictor Victor Brauner nr. 40 C - 40 J, NC 237359, conform P.U.D. in derulare.

Pentru acest amplasament Primaria Sectorului 3 a emis: C.U. Nr. 2019/15.11.2019; A.C. Nr. 53/27.01.2020 ce are ca obiect relocarea a 53 de locuri de parcare auto din lotul situat in str. Pictor Victor Brauner nr. 40C-40J cu NC 212032 autorizate pentru imobilul cu RH = S+P+7E prin A.C. Nr. 78/07.02.2019; A.C. Nr. 832/29.11.2019 cu functiunea de locuinte colective (66 de apartamente cu Scd<100mp/ap) si servicii/spatii comerciale la parter (Su = 305.74mp), Str.

Pictor Victor Brauner nr. 42 (NC 232171), cu asigurarea a 87 de locuri de parcare simple, din care – 51 de locuri de parcare auto la sol pe lotul din Str. Victor Brauner nr. 42B – NC 229743 si amenajare platforma auto betonata, accese/alei auto si pietonale, racorduri la drumul public, parcare, amenajare platforma biciclete, imprejmuire teren si organizare de executie lucrari.

Accesul auto si pietonal se va realiza direct pe latura de Nord, din Strada Pictor Victor Brauner si pe latura de Sud, dinspre drumul de acces NC 221985.

Accesul in imobil se va realiza de pe latura de Nord, dinspre strada si pe latura de Sud, dinspre drumul de acces. Gardurile spre strada/drum de acces vor fi transparente cu inaltimea de maximum 2.00 m din care soclu opac de 0.60 m si o parte transparenta din fier forjat sau plasa metalica, dublate de gard viu si amplasate pe viitoarea limita de proprietate. Spre trotuare si circulatii pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenentei spatiului prin diferente de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Portile de acces se vor deschide spre interiorul proprietatii.

Terenul este situat in afara ariei cu potential periculos a platformei ISOVOLTA, asa cum rezulta si din Plansa Zonificare Functionala – PUZS3 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 si prin Avizul Arhitectului Sef nr. 74/22.11.2018. Distanta dintre terenul aflat in discutie si platforma ISOVOLTA este de aproximativ 1 070 m, conform planșelor anexate prezentei documentatii.

Indici urbanistici propusi:

Suprafata teren = 3890 mp, conform masuratorilor cadastrale

POT propus = 35 %

CUT propus = 3.3

Rh max = D+P+4E+6Er+10Er+11duplex

H max = 42.00 m de la cota terenului amenajat

Categoria de importanta (conf. HGR 766/1997): C

Clasa de importanta (conf. P100-1992): III - normala

Grad de rezistenta la incendiu (conf. P118/1999): II

Suprafata construita demisol (amprenta la sol) = 1 450.15 mp

Suprafata construita parter = 1 288.90 mp

Suprafata construita etaje 1-4 = 1 034.95 mp

Suprafata construita etaje 5-6 = 978.55 mp

Suprafata construita etaje 7-10 = 925 mp

Suprafata construita etaj 11 duplex = 692.30x2 = 1 384.60 mp

Suprafata desfasurata supraterana = 12 470.40 mp

Suprafata desfasurata totala = 13 920.55 mp

BILANT TERITORIAL

Amprenta la sol = 1450.15 mp = 37.28%

Circulatii auto si pietonale = 576 mp = 14.81%

Rampe auto acces demisol = 68 mp = 1.75%

Suprafata parcare la sol = 607.7 mp = 15.62%

Spatii verzi pe pamant natural = 1188.15 mp = 30.54%

TOTAL = SUPRAFATA TEREN = 3890 mp = 100.00 %

Constructia este amplasata conform planurilor anexate prezentei documentatii.

- constructie amplasata conform planurilor anexate;
- accesul auto si pietonal se va realiza direct pe latura de Nord, din Strada Pictor Victor Brauner si pe latura de Sud, dinspre drumul de acces NC 221985;

- Suprafata amenajata platforme asfaltate – circulatie auto si pietonala = 576 mp;
- **Suprafata spatii verzi pe pamant natural = 1188.15 mp (30.54% din S teren)**
- Categoria de importanta globala: **C (normala)** conform regulamentului aprobat prin H.G.R. nr. 766 / 1997 (Anexa nr. 3) si metodologiei specifice aprobate prin ordin MLPAT 31/N/1995 ;
- Clasa de importanta: **III (normala)**;
- Risc de incendiu pe cladire: **mic** (locuinte colective in majoritatea spatiului), conform P118/99;
- Gradul de rezistenta la incendiu: **II**, conform P118/99.

1. **CARACTERISTICILE PROIECTULUI PROPUȘ**

Constructia propusa D+P+4E+6Er+10Er+11duplex va functiona ca locuinta colectiva (imobil de apartamente) si spatii comerciale/servicii cu urmatoarea structura functionala:

DEMISOL – Suprafata construita = 1 450.15 mp; Suprafata utila = 1 303.05 mp;

Rampe acces/iesire auto in/din demisol
 Parcare cu 28 de locuri – circulatie auto
 Circulatii verticale – lifturi si scari - sasuri
 Spatii depozitare carucioare
 Spatii tehnice

PARTER – Suprafata construita = 1 288.90 mp; Suprafata utila = 1 117.70 mp; Suprafata camere locuibile = 235.90mp (14 camere).

Hol de acces din incinta ansamblului
 Apartamente – 6 apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 4 apartamente de 2 camere
- 2 apartamente de 3 camere

 Spatiu comercial/servicii – Suprafata construita 644.30 mp
 Suprafata utila 598.68 mp
 Circulatii verticale – 2 lifturi si 2 scari

Platforme parter – 100.20 mp

ETAJ 1-4 – Suprafata construita/nivel = 1 034.95 mp; Suprafata construita totala = 4 139.80 mp; Suprafata utila/nivel = 860.65 mp; Suprafata utila totala = 3 442.60 mp; Suprafata camere locuibile/nivel = 480.25 mp (28 camere); Suprafata totala camere locuibile = 1921 mp (112 camere).

Hol de etaj (distributie catre apartamente)
 Apartamente – 12 apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 8 apartamente de 2 camere
- 4 apartamente de 3 camere

 Circulatie verticala – 2 lifturi si 2 scari

Suprafata balcoane etaj 1-4 = 160.50 mp

Suprafata totala balcoane etaje 1-4 = 642 mp

ETAJ 5 – Suprafata construita = 978.55 mp; Suprafata utila = 815.85 mp; Suprafata camere locuibile = 451.55 mp (24 camere).

Hol de etaj (distributie catre apartamente)
 Apartamente – 12 apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 2 apartamente de 1 camera
- 8 apartamente de 2 camere
- 2 apartamente de 3 camere

Circulatie verticala – 2 lifturi si 2 scari

Terase/balcoane etaj 5 – 202.90 mp

ETAJ 6 – Suprafata construita = 978.55 mp; Suprafata utila = 815.85 mp; Suprafata camere locuibile = 451.55 mp (24 camere).

Hol de etaj (distributie catre apartamente)

Apartamente – 12 apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 2 apartamente de 1 camera
- 8 apartamente de 2 camere
- 2 apartamente de 3 camere

Circulatie verticala – 2 lifturi si 2 scari

Terase/balcoane etaj 6 – 157.60 mp

ETAJ 7 – Suprafata construita = 925 mp; Suprafata utila = 769.15 mp; Suprafata camere locuibile = 410.50 mp (24 camere).

Hol de etaj (distributie catre apartamente)

Apartamente – 10 apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 6 apartamente de 2 camere
- 4 apartamente de 3 camere

Circulatie verticala – 2 lifturi si 2 scari

Terase/balcoane etaj 7 – 204.50 mp

ETAJ 8-10 – Suprafata construita/nivel = 925 mp; Suprafata construita totala = 2 775 mp; Suprafata utila/nivel = 769.15 mp; Suprafata utila totala = 2 307.45 mp; Suprafata camere locuibile/nivel = 410.60 mp (24 camere); Suprafata totala camere locuibile = 1 231.80 mp (72 camere).

Hol de etaj (distributie catre apartamente)

Apartamente – 10 apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 6 apartamente de 2 camere
- 4 apartamente de 3 camere

Circulatie verticala – 2 lifturi si 2 scari

Suprafata balcoane etaj 8-10 = 127.85 mp

Suprafata totala balcoane etaje 8-10 = 383.55 mp

ETAJ 11-11 duplex – Suprafata construita = 692.30 mp; Suprafata construita totala = 1 384.60 mp, Suprafata utila etaj 11 = 531.75 mp; Suprafata utila etaj 11 duplex = 527.95 mp, Suprafata utila totala = 1 075.50 mp, Suprafata camere locuibile etaj 11 = 219.75 mp (8 camere), Suprafata utila camere locuibile etaj 11 duplex = 283.25 mp (16 camere), Suprafata utila totala camere locuibile etaj 11-11 duplex = 503 mp (24 camere).

Hol de etaj (distributie catre apartamente)

Apartamente – apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 8 apartamente de 3 camere(duplexuri)

Circulatie verticala – 2 lifturi si 2 scari

Terase/balcoane etaj 11 – 292.50 mp

Terase/balcoane etaj 11 duplex – 98.30 mp

Terase/balcoane total etaje 11-11duplex – 390.80 mp

TOTAL SUPRAFETE:

Suprafata construita desfasurata supraterana = 12 470.40 mp

Suprafata utila supraterana = 10 381.30 mp

Suprafata camere locuibile = 5 205.30 mp (294 camere)

Suprafata utila spatiu comercial = 598.68 mp

Numar apartamente = 126 apartamente

Total platforme/balcoane = 2081.55 mp

Suprafata construita demisol = 1 450.15 mp

Suprafata utila demisol = 1 303.05 mp

Suprafata construita totala = 13 920.55 mp

Suprafata utila totala = 11 684.35 mp

TOTAL: 126 unitati

NECESARUL DE LOCURI DE PARCARE:

Numar apartamente = 126 apartamente

Total necesar locuri de parcare - pentru apartamente = 126

- pentru spatiul comercial/servicii = $644.30 \text{ mp} \cdot 0.75/20 = 24$

Total necesar : 150 de locuri de parcare

Total locuri de parcare asigurate : 28 in parcarea de la demisol + 122 de locuri de parcare vor fi relocalate in imobilul parcare ce urmeaza a fi autorizat la adresa Str. Pictor Victor Brauner nr. 40 C - 40 J, NC 237359, conform P.U.D. in derulare = 150 de locuri de parcare asigurate.

2. DESCRIEREA MATERIALELOR FOLOSITE**1. Infrastructura**

Fundatii subsol tip radier general din beton armat conform proiectului de rezistenta.

2. Suprastructura

Sistemul constructiv adoptat va fi tip cadre (stalpi si grinzi) de beton armat, pereti, plansee si scari din beton armat, conform proiectului de rezistenta.

Cladirea propusa este dispusa pe teren conform planurilor anexate prezentei documentatii, cu deschideri pe toate laturile. Cladirea are un plan in forma de H cu o deschidere maxima de 49.10 m ce cuprinde structura impartita in 8 travei de 5.80 m, 2.00 m, 5.80 m, 6.85 m, 3.85 m, 3.85 m, 6.85 m, 5.80 m, 2.00 m, 5.80 m si o deschidere de 26.25 m ce cuprinde structura impartita in 6 travei de 3.00 m, 5.80 m, 2.00 m, 5.80 m, 5.15 m, 2.20 m.

La etajele superioare, cladirea are balcoane in consola pe toate laturile. Balcoanele circulabile sunt concepute in terasa cu placa de beton, termoizolate si hidroizolate cu pante de scurgere de 2% catre scurgerile pluviale din zidurile exterioare.

Suprastructura este inchisa cu zidarie de caramida eficienta termic termoizolata cu polistiren expandat si tencuiala de exterior, conform proiectelor de rezistenta si arhitectura.

3. Inchideri si tamplarii exterioare

- Zidarie caramida eficienta termica 30 cm grosime, cu termoizolatie polistiren expandat 10 cm, finisata la exterior cu tencuiala de exterior culoare alba si gri.

- Tamplarii de PVC cu rupere de punte termica cu panouri de geam termoizolant cu sticla securizata low-E, cf. tablou tamplarie.

- Usi de PVC cu rupere de punte termica cu panouri de geam termoizolant cu sticla securizata (usa de intrare si usi de acces la terase exterioare si balcoane).

4. Acoperire si invelitoare

Acoperisul este de tip terasa necirculabila, pe placa de beton armat peste care va fi montat beton de panta 2%, bariera contra vaporilor, termoizolatie de polistiren extrudat de 20 cm grosime, hidroizolatie tip membrana Bauder in dublu strat

dintre care stratul de la partea superioara este tratat contra radiatiilor solare. Aticurile terasei vor fi finisate cu tabla zincata sau tabla tip Alucobond culoare gri, termoizolata cu polistiren de 5 cm, beton de panta si hidroizolatie membrana. Scurgerea apelor meteorice va fi realizata prin pluviale pentru terasele de peste cladire.

5. Compartimentari si tamplarii interioare

- Pereti caramida 15 cm grosime, finisati cu tencuiala, glet si vopsitorie lavabila pentru peretii de compartimentare ai spatiilor din interiorul apartamentelor;
- Usi interioare metalice culoare alba – usile de acces in apartamente;
- Usi interioare din interiorul apartamentelor - tamplarie de lemn culoare alba.

6. Finisaje interioare

- Finisarea peretilor de beton armat si caramida se va face de asemenea cu tehnica umeda, tencuiala; pentru finisajul bailor si bucatariei se vor folosi placi ceramice (gresie/faianta).
- Zugravelile peretilor si plafoanelor se vor face cu vopsitorie lavabila.
- Pardoselile se vor face din parchet laminat, placi ceramice cu adeziv dedicat pe sapa autonivelanta.
- Rampele de scara si golurile dintre niveluri vor fi protejate cu balustrade de sticla securizata si laminata cu mana curenta metalica vopsita gri deschis – RAL 9006

7. Finisaje exterioare

- Pardoseli din gresie pentru exterior culoare gri deschis - balcoane;
 - Tencuiala de exterior culoare alba si gri – RAL 9010, RAL 9007, RAL 9004;
 - Tamplarie de PVC cu rupere de punte termica si panouri de geam termoizolant culoare gri inchis la exterior – RAL 7016 si alba la interior;
 - Balcoanele exterioare vor fi protejate cu parapeti cu inaltimea de 90 cm fata de nivelul finit al pardoselii etajului respectiv (nivelul de calcare), realizati din zidarie de 20 cm.
 - Parasolare alcatuite din zidarie de 20 cm + termoizolatie de 10 cm.
- Izolatii termice vor fi realizate conform C 107/1-05 si cele hidrofuge conform NP 040/02, NP069/02.

3. ASIGURAREA CANTITATIVA SI CALITATIVA A UTILITATILOR

Alimentare cu apa:

Alimentarea cu apa a imobilelor propuse se va realiza prin bransament la reseaua existenta cu regim de furnizare a apei continuu.

Prin proiectul de instalatii se vor asigura sisteme si dispozitive de automatizare la instalatia de apa din interiorul proprietatii, care sa asigure debitul, presiunea si rezerva de incendiu pentru toti locuitorii din incinta proprietatii, conform normelor de proiectare in vigoare.

Canalizare menajera si pluviala

Colectarea si evacuarea apelor meteorice se va face printr-un bazin de retentie prevazut cu separator de hidrocarburi, proiectat astfel incat sa poata satisface nevoile de consum calculate prin proiectul de investitii, care asigura compensarea debitelor maxime din precipitatii, evacuarea acestora in perioade mai lungi de timp si totodata imbunatateste calitatea apei prin sedimentare.

Colectarea si evacuarea apelor menajere se va face printr-un bazin de retentie prevazut cu separator de hidrocarburi cu o capacitate minima de 10m³, proiectat astfel incat sa poata satisface nevoile de consum calculate prin proiectul de investitii, care asigura compensarea debitelor maxime din precipitatii, evacuarea acestora in perioade mai lungi de timp si totodata imbunatateste calitatea apei prin alimentare.

Modul de asigurare a energiei termice

Pentru buna functionare a locuintei este necesara :

- incalzirea spatiilor;
- prepararea apei calde menajere.

Instalatiile asigura cerintele de calitate impuse de normativele in vigoare, conditiile de climat si igiena, conform proiectului de specialitate – instalatii termice.

Modul de asigurare a energiei electrice

Alimentarea cu energie electrica se face prin intermediul unui bransament, direct la tablourile generale ale imobilului. Alimentarea prin intermediul unui tablou general de tensiune amplasat in holul de la intrare, conform proiectului de specialitate – instalatii electrice.

Siguranta in exploatare

Proiectul prevede masuri de asigurare impotriva riscului de cadere la alunecare, impiedicare sau la denivelari. In vederea asigurarii sigurantei in exploatare, circulatiile orizontale sunt dimensionate si finisate corespunzator (suprafete anti-derapante), parapeti de protectie cu inaltime corespunzatoare (h parapet = 0,90 m) in concordanta cu prevederile Normativului NP 068-2002:

- Parapeti de zidarie la balcoane;
- Parapeti de sticla securizata si laminata pentru casa scarii.

In restul spatiilor se vor asigura suprafete antiderapante, scari cu dimensiuni de trepte normale si cu balustrade dimensionate corespunzator cu inaltime de parapet de 90 cm de la nivelul finit al pardoselii de calcare, inaltime de siguranta corespunzatoare pentru parapetii exteriori si pentru parapetii catre denivelari si goluri, conform Normativului CE1.

Toate partile metalice ale instalatiei electrice (carcase electroventilare, cutia tablou, stelaje, etc.) vor fi protejate contra tensiunilor accidentale prin legare la conductorul de impamantare, diferit de conductorul de nul, legat la priza de pamant din tabloul electric general.

Exista de asemenea elemente de semnalizare luminoasa a cailor de acces si de evacuare.

Accesul in spatiile tehnice va fi permis numai personalului de intretinere, instruit corespunzator pentru evitarea riscurilor de arsuri, electrocutari etc. De asemenea accesul in zonele necirculabile ale acoperisului va fi permis numai personalului de intretinere, instruit corespunzator.

Proiectul este intocmit in conformitate cu prevederile normativelor NP 068-2002, STAS 2965 pentru proiectarea scarilor si STAS 6131 cu privire la balustrade si inaltime de siguranta.

Proiectul propus nu are impact negativ 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.

IV. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu si aer, vibratii, radiatii sau poluanti pentru sol si subsol.

1. Protectia calitatii apelor:

Nu exista surse majore de poluanti pentru apa.

Apele pluviale de pe cladire se vor prelua prin panta balcoanelor in coloane verticale in interiorul cladirii, filtrate prin separatorul de hidrocarburi din demisol - rezultand apa conventional curata care se va putea evacua apoi in retea existenta.

Apele uzate provenite din folosirea apei in scopuri igienico-sanitare (prin intermediul obiectelor sanitare) vor fi canalizate spre exteriorul cladirii si directionate apoi catre retea oraseneasca a Municipiului Bucuresti, conform proiectului de specialitate – instalatii sanitare.

2. Protectia aerului:

Nu exista surse majore de poluanti pentru aer.

Constructia propusa va avea destinatia de locuinta colectiva si spatiu comercial. Atat in perioada de construire a obiectivului, cat si in perioada de functionare, nu vor fi generate emisii in atmosfera.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

Constructia nu pune probleme deosebite de protectie a utilizatorilor impotriva zgomotului provenit din interior si nici de protectie a cladirilor invecinate.

3.1 Sursele de zgomot si vibratii

Nivelul de zgomot al aparatelor de climatizare este de 24dB si corespunde cu normele in vigoare pentru spatiile de locuit. Unitatile exterioare nu depasesc valorile de 47 dB.

3.2 Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

- echipamente silentioase
- postamente flotante
- tamponane elastice pentru sprijinirea echipamentelor
- racorduri flexibile pentru echipamente si tubulaturi
- carcasare cu panouri fonoizolante a grupului instalatiei de frig

3.3 Nivelul de zgomot si de vibratii la limita incintei obiectivului si la cel mai apropiat receptor protejat

Nivelul de zgomot produs de celelalte activitati nu provoaca disconfort in zona de amplasare si imprejurimi. Planseul demisolului va fi termoizolat si fonoizolat cu polistiren de 10 cm grosime.

4. Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul.

5. Protectia solului si a subsolului:

Surse de poluare a solului în perioada de executie a lucrarilor

In perioada de construire a obiectivului, principalele surse de poluare ale solului sunt reprezentate de:

- scurgerile accidentale de produse petoliere de la vehicule si utilaje.
- depozitarea necontrolata a deseurilor sau a diverselor materiale provenite din activitatile de constructie, desfasurate in amplasamente;
- alte emisii in aer, care in anumite conditii se pot depune pe suprafata solului.

Surse de poluare a solului în perioada de functionare

- stocarea și depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere, ambalajelor;
- scurgeri de ape uzate menajere din rețeaua de canalizare;
- fisurări accidentale ale conductelor de canalizare;

Caracteristicile constructive, precum si metoda de exploatare a obiectivului, fac ca efectul asupra solului din zona sa fie diminuat la maxim.

Masuri de diminuare a impactului in faza de executie

Pentru a evita poluarea accidentală a solului din zona evaluata toate lucrările vor fi efectuate cu respectarea strictă a normelor în vigoare. Deșeurile provenite în timpul lucrărilor vor trebui stocate corespunzător și transportate la depozitele specializate din zona.

Aceleași măsuri stricte trebuie aplicate și în legătură cu stocarea și transportul deșeurilor menajere.

De asemenea se impune:

- respectarea cailor de acces pentru utilaje;
- respectarea locului de parcare si de reparatii pentru utilajele terasiere si de transport.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Amplasamentul proiectului propus nu este in apropierea arealelor sensibile ce ar putea fi afectate de realizarea proiectului. Nu exista arii protejate sau monumente ale naturii in zona in care se propune constructia, avand in vedere ca amplasamentul se afla intr-o zona cu caracter predominant rezidential.

Mentionam faptul ca terenul care face obiectul prezentei documentatii **nu este inclus** in rețeaua ariilor protejate din Romania, Natura 2000, nici ca SIT de importanta comunitara si nici ca SIT de Importanta Avifaunistica.

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

In apropierea amplasamentului proiectului propus nu exista monumente istorice de arhitectura sau zone de interes traditional sau cu regim de restrictie.

Impactul prognozat

Se are în vedere impactul social pozitiv, ca urmare a faptului ca se creează noi locuințe în faza de execuție a proiectului, precum și în perioada de funcționare – dezvoltarea demografică, economică și a infrastructurii Sectorului 3 al Municipiului București.

Prin proiect s-au luat toate măsurile pentru a înlătura orice nemulțumire care ar putea să apară în perioada de execuție și funcționare a acestui obiectiv.

Prin măsurile care sunt luate, activitățile desfășurate pe amplasamentul noilor construcții propuse prin proiect nu vor avea impact negativ asupra condițiilor de viață ale locuitorilor (schimbări asupra calității mediului, zgomot, scăderea calității hranei).

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Conform legislației în vigoare, Legea Nr. 211 din 15 noiembrie 2011, privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare, producătorii de deșeuri și deținătorii de deșeuri sunt obligați să colecteze separat cel puțin următoarele categorii de deșeuri: hârtie, metal, plastic și sticlă.

Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului, în special:

- a) fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
- b) fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
- c) fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

Tipuri de deșeuri rezultate în perioada de construcție

Conform DECIZIEI COMISIEI din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri, tipul deșeurilor rezultate în urma construcției va fi:

- 17 01 01 – beton
- 17 02 01 – lemn
- 17 02 03 – materiale plastice
- 17 03 02 – asfalturi, altele decât cele specificate la 17 03 01 (asfalturi cu conținut de gudron de huilă)
- 17 04 02 – fier și oțel
- 17 05 04 – pamant și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03 (pamant și pietre cu conținut de substanțe periculoase)
- 17 05 08 – resturi de balast altele decât cele specificate la 17 05 07 (resturi de balast cu conținut de substanțe periculoase)
- 17 06 04 – materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03
- 17 08 02 – materiale de construcții pe baza de gips, altele decât cele specificate la 17 08 01 (materiale de construcții pe baza de gips contaminate cu substanțe periculoase)
- 20 03 01 – deșeuri menajere și asimilabile

Tipuri de deșeuri rezultate în perioada de funcționare

Conform DECIZIEI COMISIEI din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri, tipul deșeurilor rezultate în perioada de funcționare a construcțiilor propuse sunt:

- 15 01 01 – ambalaje de hârtie și carton
- 15 01 02 – ambalaje din materiale plastice
- 15 01 03 – ambalaje din lemn
- 20 03 01 – deșeuri menajere și asimilabile

Modul de gospodărire a deșeurilor

Deșeurile menajere rezultate vor fi colectate, transportate și evacuate conform normelor specifice în vigoare, de către firme agreate de către Primăria Sectorului 3. Deșeurile vor fi colectate separate pe categorii de materiale – colectare selectivă – conform legislației în vigoare. Depozitarea deșeurilor se va face în europubele amplasate suprateeran, la exterior. Platforma va fi dimensionată pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia. Platforma va fi amenajată la o distanță de minimum 10m de ferestrele locuințelor, va fi împrejmuțată, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare

si sifon de scurgere racordat la canalizare, va fi dimensionata pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si va fi intretinuta in permanenta stare de curatenie.

Deșeurile vor fi transportate de pe amplasament la destinație într-o manieră care nu va afecta negativ mediul și în acord cu legislația națională și europeană.

Gestionarea tuturor categoriilor de deșeuri se va realiza cu respectarea strictă a prevederilor Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor. Deșeurile vor fi colectate și stocate temporar pe tipuri și categorii, fără a se amesteca. Ierarhia deșeurilor se aplică în funcție de ordinea priorităților în cadrul legislației și al politicii în materie de prevenire a generării și de gestionare a deșeurilor, după cum urmează:

- a) prevenirea;
- b) pregătirea pentru reutilizare;
- c) reciclarea;
- d) alte operațiuni de valorificare, de exemplu valorificarea energetică;
- e) eliminarea.

Beneficiarul va încheia contracte cu firme autorizate în eliminarea / valorificarea deșeurilor, pentru preluarea deșeurilor rezultate din desfășurarea activităților pe amplasament.

9. Gospodărirea substanelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul.

Destinația construcției propuse – locuințe colective și spațiu comercial – nu presupune utilizarea sau producerea de substanțe chimice, astfel ca nu prezintă pericol asupra sănătății populației sau a mediului înconjurător.

VI. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

Activitățile desfășurate în construcția propusă cu destinația de locuințe colective nu sunt generatoare de poluanți în aer, apă, sol, și nu prezintă pericol asupra sănătății populației, deci nu există necesitatea prevederii măsurilor de monitorizare a mediului.

În cadrul organizării de șantier se va urmări derularea lucrărilor conform proiectelor întocmite cu respectarea prevederilor acestora, în vederea evitării poluării factorilor de mediu.

VI. Justificarea încadrării proiectului

Destinația construcției propuse – locuințe colective și spațiu comercial - nu presupune existența factorilor cu potențial de poluare, iar deșeurile vor fi gestionate conform normelor în vigoare; proiectul propus nu are impact negativ asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, fosolintelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

VII. Lucrări necesare organizării de șantier:

CONSTRUCTII SI AMENAJARI PENTRU ORGANIZAREA DE SANTIER

Pentru organizarea de șantier se vor realiza împrejmuirea zonei necesare execuției extinderii. Pe latura de Nord înspre accesul principal în șantier gardul va avea o poartă auto de acces.

LOCUL DE DEPOZITARE

Materialele de construcție, cum ar fi nisipul, se vor putea depozita și în incinta proprietății, în aer liber, fără măsuri deosebite de protecție. Materialele de construcție care necesită protecție contra intemperiilor se vor putea depozita pe timpul execuției lucrărilor de construcție în incinta magaziei provizorii amenajate conform planurilor anexate, care se vor amplasa la început. În acest sens, pe terenul aferent se va organiza șantierul prin amplasarea unor obiecte provizorii :

- magazia provizorie cu rol de depozitare materiale, vestiar muncitori și depozitare scule ;
- tablou electric ;
- punct PSI (în imediata apropiere a fântânii ori sursei de apă) ;
- platou depozitare materiale.
- otel beton (separate pe dimensiuni) este depozitat pe platforma betonată din incinta împrejmuită a proprietății.
- agregatele de cariera sau balastiera sunt transportate direct de la furnizor în funcție de necesarul zilnic,
- pavele, borduri sunt distribuite pe amplasamentul lucrării ,

Materialele mărunte vor fi depozitate în containere închise situate pe platforma de lucru a obiectivului.

Scule:

- cazmale - depozitate în containerul de depozitare,
- lămpi -depozitate în containerul de depozitare,

- târnăcoape -depozitate în containerul de depozitare,
- roabe- depozitate în containerul de depozitare,
- topor mare- depozitate în containerul de depozitare,
- topoare mici- depozitate în containerul de depozitare,
- ciocane medii - depozitate în containerul de depozitare,
- tesle - depozitate în containerul de depozitare,
- clești (de tăiat oțel, normali) - depozitate în containerul de depozitare,
- fierăstrău dulgher +pânze dinți rari - depozitate în containerul de depozitare,
- cozi lemn rezerva -depozitate în containerul de depozitare,
- foarfeca tăiat fier beton cu mânere de min 90 cm -depozitate în containerul de depozitare,
- mânuși construcție - depozitate în containerul de depozitare,
- nivela lunga min 100 cm - depozitata în containerul de depozitare,
- colțar cu unghi de 90 grade- depozitate în containerul de depozitare,
- rulete 3m si 5m profesionale depozitate în containerul de depozitare,
- furtun nivel min 20 m transparent depozitate în containerul de depozitare.

Scule electrice:

- Mașina găurit (ciocan rotopercurtor) - depozitate în containerul de depozitare,
- Flex min 25 mm +discuri oțel (20 buc) - depozitate în containerul de depozitare,
- Ochelari protecție - depozitate în containerul de depozitare,
- Cabluri electrice lungi (2-3 buc) - depozitate în containerul de depozitare.

Utilaje:

Utilajele sunt dislocate în momentul în care este nevoie la punctul de lucru pentru executarea lucrărilor specifice și pe perioada derulării lucrărilor sunt depozitate după cum urmează:

- Buldo-excavator 1 buc – în incinta împrejmuita a obiectivului;
- Cilindru vibro-compactor 2 buc : 8 T, 4T - în incinta împrejmuita a obiectivului,

MĂSURI ȘI REGULI DE PROTECȚIE LA ACȚIUNEA FOCULUI

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.

1. Normele de protecție contra incendiilor se stabilesc în funcție de categoria de pericol de incendiu a proceselor tehnologice, de gradul de rezistență la foc al elementelor de construcție, precum și de sarcina termică a materialelor și substanțelor combustibile utilizate, prelucrate, manipulate sau depozitate, definite conform reglementărilor tehnice C3000 – 94.

2. Organizarea activității de prevenire și stingere a incendiilor precum și a evacuării persoanelor și bunurilor în caz de incendiu vizează în principal :

- a. stabilirea în instrucțiunile de lucru a modului de operare precum și a regulilor, măsurilor de prevenire și stingere a incendiilor ce trebuie respectate în timpul executării lucrărilor;
 - b. stabilirea modului și a planului de depozitare a materialelor și bunurilor cu pericol de incendiu sau explozie ;
 - c. dotarea locului de muncă cu mijloace de prevenire și stingere a incendiilor, necesare conform normelor, amplasarea corespunzătoare a acestora și întreținerea lor în perfectă stare de funcționare;
 - d. organizarea alarmării, alertării și a intervenției pentru stingerea incendiilor la locul de muncă, precum și constituirea echipelor de intervenție și a atribuțiilor concrete;
 - e. organizarea evacuării persoanelor și bunurilor în caz de incendiu precum și întocmirea planurilor de evacuare;
 - f. întocmirea ipotezelor și a schemelor de intervenție pentru stingerea incendiilor la instalațiile cu pericol deosebit;
 - g. marcarea cu inscripții și indicatoare de siguranță și expunerea materialelor de propagandă împotriva incendiilor;
3. Înaintea începerii procesului tehnologic, muncitorii sunt instruiți să respecte regulile de pază împotriva incendiilor.

4. Pe timpul lucrului se vor respecta întocmai instrucțiunile tehnice privind tehnologiile de lucru, precum și normele de prevenire a incendiilor.

5. La terminarea lucrului se va asigura :

- a. întreruperea iluminatului electric, cu excepția celui de siguranță ;
- b. evacuarea deșeurilor reziduurilor și a altor materiale combustibile ;
- c. înlăturarea tuturor surselor cu foc deschis;

- d. evacuarea materialelor din spații de siguranță dintre construcție și instalații.
6. Este obligatorie marcarea cu indicatoare de securitate executate și montate conform standardelor SRAS 297/1 și STAS 297/2;
7. Depozitarea subansamblurilor și a materialelor se va face în raport cu comportarea la foc a acestora și cu condiția de a nu bloca căile de acces la apă și la mijloacele de stingere și spațiile de siguranță.
8. Se interzice lucrul cu foc deschis la distanțe mai mici de 3 m. față de elementele sau materialele combustibile fără luarea măsurilor de protecție specifice (izolare, umectare, ecranare, etc.). Zilnic, după terminarea programului de lucru, zona se curată de resturile și deșeurile rezultate. Materialele și substanțele combustibile se depozitează în locuri special amenajate, fără pericol de producere a incendiilor.
9. Pe timpul executării lucrărilor la șarpante și învelitori combustibile, este interzis focul deschis sau fumatul. Sunt exceptate dispozitivele tehnologice prevăzute și asigurate cu protecțiile necesare.
10. Șantierul trebuie să fie echipat cu un post de incendiu, care cuprinde:
- găleți din tablă, vopsite în culoarea roșie, cu inscripția „găleată de incendiu” (2 buc.)
 - lopeți cu coadă (2 buc.)
 - topoare tîmăcop cu coadă (2 buc.)
 - căngi cu coadă (2 buc.)
 - rîngi de fier (2 buc.)
 - scară împerechere din trei segmente (1 buc.)
 - ladă cu nisip de 0,5 mc (1 buc.)
 - stingătoare portabile

MĂSURI DE PROTECȚIE A MUNCII

1. La executarea lucrărilor se vor respecta toate măsurile de protecție a muncii prevăzute în legislația în vigoare în special din « Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții »; Legea Protecției Muncii Nr. 319/06 ; « Norme generale de protecție a muncii », precum și « Norme specifice de protecție a muncii pentru diferite categorii de lucrări ».
2. Lucrările se vor executa pe baza proiectului de organizare și a fișelor tehnologice, în care se vor detalia toate măsurile de protecție a muncii.
3. Dintre măsurile speciale ce trebuie avute în vedere, se menționează :
- toate dispozitivele, mecanismele și utilajele vor fi verificate în conformitate cu normele în vigoare ;
 - asigurarea cu forță de muncă calificată și care să cunoască măsurile de protecție a muncii în vigoare din “ Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții “ .
4. Se atrage atenția asupra faptului că măsurile de protecție a muncii prezentate nu au un caracter limitativ, constructorul având obligația de a lua toate măsurile necesare pentru prevenirea eventualelor accidente de muncă (măsuri prevăzute și în « Norme specifice de securitate a muncii pentru diferite categorii de lucrări »).
- Lucrările se vor executa pe baza proiectului de organizare și a fișelor tehnologice elaborate de tehnologul executant, în care se vor detalia toate măsurile de protecție a muncii. Se va verifica însușirea fișelor tehnologice de către întreg personalul din execuție. Se vor prevedea măsuri de protecție a vecinătăților (transmitere de vibrații și socuri puternice, degajări mari de praf, asigurarea acceselor necesare). Reziduurile și deșeurile rezultate în timpul execuției noii construcții se vor colecta în locuri special amenajate și vor fi evacuate ritmic de întreprinderile executante (civil, electric, etc...), pentru evitarea poluării zonei.

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității

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

Având în vedere destinația de locuințe colective a obiectivului propus, precum și modul de amplasare în mediu, lucrările proiectate care urmează să se execute în zona nu sunt în măsură să pericliteze siguranța populației din zona și a mediului înconjurător prin producerea unor accidente cu impact major asupra acestora.

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

Pentru prevenirea poluărilor accidentale, deșeurile menajere vor fi colectate de către firme specializate și transportate către centre destinate gestionării deșeurilor în vederea reciclării și/sau depozitării conform normelor în vigoare; În cazul unor scurgeri de motorină sau uleiuri, vor fi luate imediat măsuri de colectare și prevenire sau înlăturare a poluării solului, pentru a preveni infiltrarea în adâncime, spre apa subterană.

Aspecte referitoare la dezafectarea investitiei

In cazul dezafectarii investitiei, aceasta se va realiza astfel:

- evacuarea tuturor deseurilor de pe amplasament;
- demolarea elementelor recuperabile (tamplarii interioare si exterioare, placari, invelitori, instalatii, echipamente, etc.);
- demolarea constructiilor;
- redarea la starea initiala a amplasamentului.

Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului

Refacerea amplasamentului dupa incetarea activitatii va consta in:

- valorificarea sau eliminarea materialelor de constructie, care, in momentul respectiv, vor deveni deseuri sau deseuri reciclabile;
- redresarea mediului natural – revegetari, replantari, etc.

IX. Anexe - piese desenate

A00 – PLAN INCADRARE IN ZONA - scara 1:2000

A00-a – PLAN DE SITUATIE - scara 1:500

A00-b – PLAN INCADRARE IN ZONA – pe suport P.U.Z. Sector 3 – scara 1:2000

A00-c – PLAN INCADRARE IN ZONA – pe suport Google Maps – scara 1:2000

X. Consideratii finale:

In urma Memoriului de prezentare efectuat s-a ajuns la urmatoarele concluzii:

- Obiectivul **“CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/ SERVICII CU REGIM DE INALTIME D+P+4E+6Er+10Er+11duplex, IMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN SI RACORDURI / BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE SANTIER“** nu genereaza surse de impact major asupra

aerului, apelor de suprafata si subterane, vegetatiei si faunei terestre, solului si subsolului si nici asupra asezarilor umane sau a altor obiective din zona;

- Zona in care se resimte impactul direct al lucrarilor de constructie si al activitatilor desfasurate se limiteaza strict la perimetrul analizat;

- La nivel global, se poate aprecia ca investitia proiectata nu va avea ca efect cresterea gradului de poluare a factorilor de mediu la nivelul zonei.

Septembrie 2020

arh. Gabriel Raicu

