**Proiect: Locuințe individuale P+2E / D+P+2E, construite în regim izolat/ înșiruit/ cuplat, împrejmuire, utilități, accese, organizarea execuției**

**Amplasament:** str. Petre S. Aurelian nr. 46, Lot F, NC 219530, sect. 1, București

**Beneficiar:** S.C. PIH DEVELOPMENT S.R.L.

**Faza:** D.T.A.C.

# MEMORIU DE PREZENTARE

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

1. **Denumirea proiectului**

**Locuințe individuale P+2E / D+P+2E, construite în regim izolat/ înșiruit/ cuplat, împrejmuire, utilități, accese, organizarea execuției** (inclusiv parcare, spații de agrement aferente locuințelor, împrejmuire, utilități, accese, organizarea execuției) în conformitate cu prevederile PUZ Complex rezidențial Lac Grivița – str. P.S. Aurelian, sector 1, aprobat cu HCGMB nr. 213/29.09.2005

1. **Titular**

**S.C. PIH DEVELOPMENT S.R.L** este proprietaraimobilului cu adresa str. Petre S. Aurelian nr. 46, Parcela F, NC 219530, sect. 1, București, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1538 din 19.05.2022 de către notar public Terzea-Matei Tiberiu din cadrul SNP „Signum” din București”.

- numele: **S.C. PIH DEVELOPMENT S.R.L**

- adresă poștală: str. Grigore Gafencu nr. 78-84, Vila C3, Birou 13, Etaj 1, sector 1, Bucuresti

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail

arh. Vlad DRAGHESCU – 0742536778, email: vlad.draghescu@pzero.ro

arh. Toader POPESCU – 0723131895, email: toader.popescu@pzero.ro

- numele persoanelor de contact:

arh. Toader POPESCU – 0723131895, email: toader.popescu@pzero.ro

1. **Descrierea proiectului**
2. ***Rezumat al proiectului***

Imobilul cu adresa **str. Petre S. Aurelian nr. 46, Parcela F, NC 219530, sect. 1, București** în suprafață de 6502 mp (din acte), este proprietatea S.C. PIH DEVELOPMENT S.R.L. conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1538 din 19.05.2022 de către notar public Terzea-Matei Tiberiu din cadrul SNP „Signum” din București”, 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. 973 / 106 / P / 30266 din 19.07.2022.

Regimul tehnic al imobilului este reglementat prin documentația de urbanism PUZ – Complex Rezidențial Lac Grivița – Str. P.S. Aurelian, sector 1, aprobat cu HCGMB nr. 213/29.09.2005, Aviz CTUAT nr. 14/3/20.07.2005 și planșa reglementări.

Conform PUZ – Complex Rezidențial Lac Grivița – Str. P.S. Aurelian, sector 1, aprobat cu HCGMB nr. 213/29.09.2005, Aviz CTUAT nr. 14/3/20.07.2005, amplasamentul este inclus în subzona L1c – locuințe semicolective medii cu S+P+2+4, fără spații libere la parter.

Potrivit planșei de reglementări, parcela B se află în subzona L1c - Subzonă cu locuinţe individuale și colective, pentru care POTmax =45%, regim de construire continuu, CUTmax = 1,6, Rmh = S+P+2E/ S+P+4E, Hmax cornișă = 16m, la înălțimea maximă se pot adăuga maxim 3,0m pentru casa scării, accese terase, funcțiuni anexă, maxim 30% din suprafața nivelului inferior. În cazul înălțimii maxime se admit supante sau nivele decalate.

Ansamblul este format din locuințe individuale dispuse astfel:

* 5 unități dispuse în regim izolat (Tip 4), regim de înălțime D+P+2E
* 4 unități dispuse în regim cuplat (Tip 1 sau Tip 3), regim de înălțime P+2E
* 8 unități dispuse în regim înșiruit (Tip 1 și Tip 2), regim de înălțime P+2E

Fiecare unitate are acces propriu, organizat la nivelul parterului.

Circulația pe verticala se face pentru fiecare unitate printr-o scară balansată sau scară în două rampe, care asigură legătura dintre demisol, parter, etajul 1 și etajul 2.

La nivelul parterului vor fi amenajate câte două locuri de parcare pentru fiecare unitate.

Există patru tipuri de unități:

* Tip 4 dispuse în regim izolat
* Tip 1 dispuse în regim cuplat
* Tip 3 dispuse în regim cuplat
* Tip 1 dispuse pe ambele capete ale unităților în regim înșiruit și Tip 2 dispusă intermediar în regim înșiruit

1. ***Justificarea necesitații proiectului***

Beneficiarul dorește realizarea acestei investitii in scopul de a obține locuințe destinate vânzării si închirierii.

1. ***Valoarea investiției***

Valoare estimată a investiției este de cca 15.000.000 RON.

1. ***Perioada de implementare propusă***

Perioada de implementare propusă este de 24 de luni.

1. ***Planșe reprezentănd limitele 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.

1. ***Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materialre de constructie etc.)***

Funcțiunea: Locuințe individuale dispuse astfel: 5 unități dispuse în regim izolat, 4 unități dispuse în regim cuplat și 8 unități dispuse în regim înșiruit

Dimensiunile maxime supraterane: 64,80m x 12,75m

Regim de înălțime: P+2E / D+P+2E

Înălțimea maximă de la cota terenului: 10,42m

Construcțiile proiectate se încadrează în **categoria de importanţă „C”** (normală) (cf. HG nr. 766/1997) şi în **clasa de importanţă III** (cf. P100/1 – 2006). Gradul de rezistenţă la foc al construcţiei este **II**, iar riscul de incendiu este **mic** (cf. P118 – 1999).

Retragerile minime faţă de limitele proprietăţii:

* faţă de latura N: **5,00m**;
* faţă de latura E: **5,00m**;
* faţă de latura S: **5,00m**;
* faţă de latura V: **5,00m.**

Există patru tipuri de unități:

* Tip 4 dispuse în regim izolat
* Tip 1 dispuse în regim cuplat
* Tip 3 dispuse în regim cuplat
* Tip 1 dispuse pe ambele capete ale unităților în regim înșiruit și Tip 2 dispusă intermediar în regim înșiruit

***TIP 1***

Dimensiunile maxime supraterane: 8,30m x 12,75m

Regim de înălțime: P+E1+E2 retras

Suprafața construită (calcul POT): 98,67mp

Suprafața construită desfășurată (cf. STAS 4908-85): 335mp, din care:

Parter – **Sc = 149.64mp, Su = 70.19mp**

Etaj 1 – **Sc = 98.67mp, Su = 57.47mp**

Etaj 2 – **Sc = 86.69mp, Su = 47.83mp**

Destinaţiile şi suprafeţele utile ale încăperilor sunt după cum urmează:

**PARTER:**

Vestibul 6.49mp

Grup sanitar 2.27mp

Cămară/ depozitare 4.33mp

Bucătărie 7.29mp

Casa scarii + Hol 15.10mp

Living + dining 34.71mp

Terasă 45.88mp

**ETAJ 1:**

Hol + casa scării 3.21mp

Dormitor 1 16.59mp

Dressing 6.72mp

Baie 5.65mp

Dormitor 2 12.05mp

Dormitor 3 13.25mp

Terasă 10.46mp

**ETAJ 2:**

Hol 3.22mp

Dormitor matrimonial 18.26mp

Dressing 12.42mp

Baie matrimonială 6.69mp

Camera tehnică 7.24mp

Terasă 9.65mp

***TIP 2***

Dimensiunile maxime supraterane: 7,70m x 11,25m

Regim de înălțime: P+E1+E2 retras

Suprafața construită (calcul POT): 85,64mp

Suprafața desfășurată (cf. STAS 4908-85): 282,97mp, din care:

Parter – **Sc = 112.12mp, Su = 61.42mp**

Etaj 1 – **Sc = 85.64mp, Su = 63.13mp**

Etaj 2 – **Sc = 85.21mp, Su = 49.62mp**

Destinaţiile şi suprafeţele încăperilor sunt după cum urmează:

**PARTER:**

Vestibul 6.49mp

Grup sanitar 2.27mp

Cămară/ depozitare 4.33mp

Bucătărie 7.84mp

Casa scarii + Hol 15.98mp

Living + dining 24.51mp

Terasă 22.20mp

**ETAJ 1:**

Hol + casa scării 3.21mp

Dormitor 1 16.67mp

Dressing 7.19mp

Baie 6.06mp

Dormitor 2 16.75mp

Dormitor 3 13.25mp

**ETAJ 2:**

Hol 3.22mp

Dormitor matrimonial 19.43mp

Dressing 12.42mp

Baie matrimonială 7.31mp

Camera tehnică 7.24mp

Terasă 11.35mp

***TIP 3***

Dimensiunile maxime supraterane: 9,00m x 10,00m

Regim de înălțime: P+E1+E2 retras

Suprafața construită (calcul POT): 90,00mp

Suprafața desfășurată (cf. STAS 4908-85): 327,5mp, din care

Parter – **Sc = 147.5mp, Su = 70.36mp**

Etaj 1 – **Sc = 90mp, Su = 59.04mp**

Etaj 2 – **Sc = 90mp, Su = 55.70mp**

Destinaţiile şi suprafeţele încăperilor sunt după cum urmează:

**PARTER:**

Vestibul 6.93mp

Grup sanitar 2.27mp

Cămară 4.33mp

Bucătărie 10.16mp

Casa scarii + Hol 17.91mp

Living + dining 28.76mp

Terasă 45.88mp

**ETAJ 1:**

Hol + casa scării 3.68mp

Dormitor 1 15.03mp

Dressing 6.71mp

Baie 6.36mp

Dormitor 2 13.31mp

Dormitor 3 13.95mp

Terasă 3.75mp

**ETAJ 2:**

Hol 3.12mp

Dormitor matrimonial 21.63mp

Dressing 13.70mp

Baie matrimonială 9.40mp

Camera tehnică 7.85mp

Terasă 7.98mp

***TIP 4***

Dimensiunile maxime supraterane: 9,60m x 15,80m

Regim de înălțime: D+P+E1+E2 retras

Suprafața construită (calcul POT): 151,68mp

Suprafața construită desfășurată (cf. STAS 4908-85): 457,60mp, din care:

Demisol – **Sc = 133.95mp, Su = 101.52mp**

Parter – **Sc = 168.70mp, Su = 93.34mp**

Etaj 1 – **Sc = 151.68mp, Su = 71.97mp**

Etaj 2 – **Sc = 137.22mp, Su = 85.57mp**

Destinaţiile şi suprafeţele utile ale încăperilor sunt după cum urmează:

**DEMISOL:**

Garaj 51.80mp

Hol 3.19mp

Hol 5.06mp

Cameră tehnică 15.27mp

Cramă 26.75mp

**PARTER:**

Vestibul 5.13mp

Grup sanitar 3.28mp

Cămară/ depozitare 2.23mp

Bucătărie 15.71mp

Hol 5.45mp

Casa scarii 2.88mp

Dining 23.10mp

Living 35.56mp

Terasă 11.62mp

**ETAJ 1:**

Hol + casa scării 8.35mp

Hol 3.66mp

Dormitor 1 13.56mp

Dormitor 2 15.53mp

Baie 4.98mp

Terasă 10.87mp

Dormitor 3 13.72mp

Dressing 6.95mp

Baie 5.22mp

**ETAJ 2:**

Hol + casa scării 10.51mp

Dormitor matrimonial 49.22mp

Dressing 15.35mp

Baie matrimonială 10.49mp

Terasă 10.60mp

Terasă 5.31mp

**SOLUȚII CONSTRUCTIVE ȘI DE FINISAJ**

**Structura de rezistență**

Structura de rezistenţă 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 din fundații izolate (bloc de beton simplu și cuzinet de beton armat) pentru stâlpii de beton armat și din tălpi continui pentru pereți.

**Închiderile exterioare**

Închiderile exterioare şi compartimentările interioare vor fi realizate după cum urmează:

1. Închiderile exterioare:
   * zone vitrate: tâmplărie Aluminiu cu geam tip Termopan, culoare auriu mat;
   * zone opace: alcătuiri compozite, din materiale incombustibile sau greu combustibile, după cum urmează:

* zidărie GVP + vată minerală + placaj fibrociment, culoare gri inchis/ deschis;
* zidărie GVP + vată minerală + tencuială exterioară, culoare alb

Pentru localizarea diverselor tipuri de finisaje, v. piese desenate - Faţade

Suprafeţele exterioare orizontale vor fi tratate după cum urmează:

* + la nivelul parterului, gazon şi vegetaţie arborescentă de mici dimensiuni pentru zonele verzi; asfalt precum si pavele sau dale pentru zonele de circulaţie carosabilă precum si pentru trotuarul perimetral al construcției.
  + la nivelul terasei de la parter, etaj 1 și etajul 2, finisajul pardoselii se va realiza din deck lemn.

1. Compartimentări interioare:
   * pereti zidarie blocuri ceramice 25 cm;
   * diafragme beton armat;
   * compartimentări ușoare gips carton 12,5 cm sau alte grosimi, după caz.

**Finisaje**

Finisajele interioare prevăzute, în funcţie de destinaţiile specifice ale diferitelor spaţii, sunt următoarele:

* + Pardoselile în parter şi etaj vor fi finisate, în funcţie de destinaţia camerelor, cu parchet stratificat, respectiv cu gresie porţelanată antiderapantă.
  + Pereţii vor fi tencuiţi, gletuiţi şi vopsiţi cu vopsea lavabilă de culoare albă. În zona grupurilor sanitare, vor fi placaţi cu faianţă.
  + În funcție de destinație, plafoanele vor fi din beton aparent sau plafoane aparente realizate din gips carton, gletuit şi vopsit cu lavabila de culoare alba.

**Învelitoare**

Construcţia va fi acoperită în sistem terasă, termoizolată cu polistiren extrudat. Apele meteorice vor fi dirijate spre terenul natural.

* *profilul și capacitățile de producție;*

Nu este cazul.

* *descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);*

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

* *materiile prime, energia și combustibilii utilzați, cu modul de asigurare a acestora;*

**Sursa de incalzire**

Pentru incalzire si preparare apa calda menajera se va utiliza cate o pompa de caldura aer-apa cu putere termica nominala de 18 kW pentru casele de tip A, B si C, iar pentru casele de tip D se vor utiliza doua pompe de caldura are-apa cu putere termica nominala de 18 kW.

**Prepararea apei calde de consum**

Prepararea apei calde menajera se va realiza local in camera tehnica.

Prepararea apei calde menajere se va face cu prioritate fata de incalzire, cu ajutorul unui boiler cu capacitate de 450L si a unui sistem de panouri solare montate pe acoperis pentru casele de tip A, B si C, iar pentru casele de tip D se va folosi un boiler cu capacitate de 800L si un sistem de panouri solare montate pe acoperis.

* *racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;*

**Instalatii sanitare**

**Alimentarea cu apă rece** a fiecarei construcții, la parametrii de debit şi presiune, se va asigura de la reţeaua stradală de incintă, prin intermediul unui cămin de branșament prevăzut a se monta în incintă, la limita de proprietate și printr-un branșament general, din țeavă PEHD Dext. 40 mm (DN32-1 1/4”).

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 ţeavă PEHD PE100 SDR17, PN10; traseul de apă rece montat sub placa pe sol se va executa din ţeavă PEHD, fără îmbinări demontabile.

Branșarea utilizatorului la reţelele 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 execuţie.

**Canalizarea apelor uzate menajere**

Reteaua de canalizare menajera de incinta este in faza de proiectare-executie.

Eliminarea apelor menajere și fecalo-menajere se va realiza în rețeaua de canalizare de incinta, în urma racordarii fiecarui imobil la aceasta. Reteaua de incinta este de tip gravitational; racordarea retelei menajere de incinta la reteaua publica oraseneasca se realizeaza printr-o statie de pompare existenta si functionala, conform contractului prestari servicii dintre Green Lake si Apa Nova Bucuresti.

**Canalizare pluvială**

Evacuarea apelor pluviale se va realiza la spațiul verde adiacent.

**Instalatii electrice**

Alimentarea cu energie electrica a caselor din cadrul obiectivului se propune a se realiza din cadrul BMPT-urilor echipate cu cate un contor pentru fiecare casa, amplasate la limita de proprietate, conform solutiei din avizul de bransament.

Alimentarea BMPT-urilor 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-urilor se va alimenta in sistem radial fiecare tablou electric general al fiecarei case.

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, tablourile caselor din lotul F 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.

* *descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;*

Dupa terminarea lucrarilor de construire terenul va fi amenajat cu circulatii carosabile si pietonale, parcari 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.

Dale înierbate pentru locurile de parcare exterioare; apele meteorice de pe aceste suprafețe vor fi preluate prin guri de scurgere și dirijate către teren.

Zone asfaltate sau pavate, pentru circulațiile carosabile (drumuri de incintă) și trotuare perimetrale sau de acces.

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

**BILANȚ TERITORIAL GENERAL** (suprafețe efective la nivelul terenului)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Suprafață teren (inițială) |  |  | 6456 | % |
| Suprafață ce se trece în domeniul public |  |  | 0 |
| **Suprafață teren (finală)** |  |  | **6456** | **100.0** |
| **din care** (măsurate la cota terenului) | **S construită la sol** |  | **2007.02** | **31.09** |
| *Din care* | *Clădiri* | *1961.17* |  |
| *Tomberoane și firide branșament* | *45.85* |  |
| **S plantată totală (pământ natural)** |  | **2420.31** | **37.5** |
| **S pavată / dalată / alei pietonale** |  | **1326.23** | **20.5** |
| *Din care* | *Carosabil și parcări pe zone pavate* | *888.48* |  |
| *Circulații pietonale* | *437.75* |  |
| **S terase și amenajari la nivelul +/\_0.00** |  | **702.44** | **10.9** |
|  | *Terase deck* | *589.46* |  |
|  | *Jardiniere și împrejmuiri* | *28.34* |  |
|  | *Luciu apă piscină* | *84.64* |  |

* *căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;*

Accesul principal în incintă se va realiza prin intermediul unor drumuri private, situate perimetral.

* *resursele naturale folosite în construcție și funcționare;*

Se vor utiliza materiale de construcție produse la nivel local sau pe teritoriul Uniunii Europene.

* *metode folosite în construcție/demolare;*

Structura de rezistenţă 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.

* *planul de executie, cuprinzând faza de construcție, punerea in funcțiune, exploatare, refacere si folosire ulterioară;*

Prezenta documentatie a fost intocmita in conformitate cu prevederile Hot. 1091/2006 – Ceinte minime de securitate si sanatate pentru locul de munca Anexa1.

La intocmirea proiectului au fost respectate prevederile care privesc proiectarea din urmatoarele norme de protectia muncii:

-Legea securitatii si sanatatii in munca nr.319/2006.

-HG 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securitatii si sanatatii in munca nr. 319/2006.

-HG 1242/14 decembrie 2011, pentru modificarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securitatii si sanatatii in munca nr. 319/2006, aprobate prin Hotararea de Guvern nr. 1425/2006.

-HG 1091/16 august 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru locul de munca.

-HG 1146/30 august 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea in munca de catre lucratori a echipamentelor de munca.

-HG 971/26 iulie 2006 privind cerintele minime pentru semnalizarea de securitate si/sau de sanatate la locul de munca.

-HG 1048/09 august 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea de catre lucratori a echipamentelor individuale de protectie la locul de munca.

-HG 1051/09 august 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru manipularea manuala a maselor care prezinta riscuri pentru lucratori, in special de afectiuni dorsolombare.

La executarea proiectului, constructorul cat si beneficiarul trebuie sa respecte cu strictete, pe toata durata executiei, prevederile din proiect si masurile de protectia muncii mentionate, care vizeaza activitatea curenta pe santierele de constructii montaj.

Inainte de inceperea lucrarilor, constructorul va depista cu atentie traseele lucrarilor subterane – cabluri, conducte, canalizari, luand impreuna cu beneficiarul toate masurile necesare sigurantei in exploatare a lucrarilor existente.

Lucarile de sapaturi se vor executa cu masuri de protectie pentru interzicerea accesului in zona atat in timpul zilei cat si pe timp de noapte. Gropile pentru fundatii nu vor ramane neingradite sau neacoperite pe timpul noptii, zona de lucru fiind, in permanenta, delimitata.

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.

* *relația cu alte proiecte existente sau planificate;*

Nu este cazul.

* *detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;*

Nu este cazul.

* *alte activități care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de trasnport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor;*

Din cadrul fiecarei cladiri se vor evacua in reteaua de canalizare exterioara din incinta, urmatoarele categorii de ape uzate:

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

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

Ape pluviale de pe terasele cladirilor vor fi preluate printr-un sistem de receptoare si teava, o parte fiind evacuată la spaţiul verde adiacent, departe de fundația/soclul clădirii, iar o altă parte va fi preluată de sistemul exterior de incintă, prin intermediul gurilor de scurgere stradale – in reteaua pluviala.

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

* *alte autorizații cerute pentru proiect;*

Conform Certificatului de Urbanism atașat prezentei documentații.

1. **Descrierea lucrărilor de demolare necesare**

Nu este cazul.

1. **Descrierea amplasării proiectului**

* *distanța față degranițe pentru proiectele care cad sub incindența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, rectificată prin Lege nr. 22/2001 cu modiificarile si completările ulterioare;*

Nu este cazul.

* *localizarea amplasamentului îm 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 arhelogic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată cu modificările și ulterioare;*

Nu este cazul.

* *harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind:*
* *folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplsament, 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.

* *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

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

Nu este cazul.

1. **Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile**
2. **Surse de poluanti și instalații pentru reținerea și evacuarea și dispersia poluanților în mediu**
3. 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 fiecarei cladiri se vor evacua in reteaua de canalizare exterioara din incinta, urmatoarele categorii de ape uzate:

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

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

Ape pluviale de pe terasele cladirilor vor fi preluate printr-un sistem de receptoare si teava, fiind evacuată la spaţiul verde adiacent, departe de fundația/soclul clădirii.

1. Protecția aerului:

* sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri
* instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Pentru fiecare casa se vor utiliza surse termice tip pompa de caldura aer-apa, care vor utiliza ca agent frigorific freon ecologic (clorofluorocarburi) R410a.

1. Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor:

* sursele de zgomot și de vibrații
* amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului si vibrațiilor

Fațadele clădirii asigură o atenuare acustica la nivelul normelor in vigoare.

1. Protecția împotriva radiațiilor:

* sursele de radiații
* amenajările și dotările pentru protecția

Nu este cazul.

1. Protecția solului și a subsolului:

* sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime
* lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului

Nu este cazul.

1. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

* identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de poriect
* lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate

Nu este cazul.

1. Protecția așezărilor umane și a altor obeictive de interes public

* identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de asezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există onstituit 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.

1. 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
* Plaul de gestionare a deșeurilor

Deseurile vor fi depozitate si eliminate conform legislatiei in vigoare.

1. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

* Substanțele și preparatele chimice pericualoase utilizate și / sau produse
* Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculaose și asigurarea condițtiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației

Nu este cazul.

1. **Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.**

Nu este cazul.

1. **Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect**

* *impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a fauei 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);*
* *extinderea impactului (zonă geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);*
* *magnitudinea și complexitatea impactului;*
* *probabilitatea impactului;*
* *durata, frecvența și reversebilitatea impactului;*
* *măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*
* *natura transfrontieră a impactului;*

Nu este cazul.

1. **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.

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

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

*B. 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.

1. **Lucrări necesare organizării de șantier**

* *descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;*
* *localizarea organizării de șantier;*
* *descrierea impactului asupra mediului lucrărilor organizării de șantier;*
* *surse poluante și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;*
* *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 si platforme provizorii pe care se vor descarca materialele. În vecinatatea acestora se va amenaja o zona specială dedicată depozitării deșeurilor pe perioada execuției. Se vor instala toalete ecologice si se vor aduce containere avand rolul de vestiar pentru muncitori. Se va asigura protecția materialelor prin delegarea unei persoane insarcinate cu supravegherea acestora.

Organizarea de șantier se va desfașura integral pe terenul beneficiarului.

La finalizarea lucrărilor, zona de organizare de șantier va fi amenajată ca circulație carosabilă, alei pietonale și locuri de parcare.

1. **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:*

* *lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accedente și /sau la îcetarea activității;*
* *aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;*
* *aspecte referitoare la închiderea/ dezafectarea/ demolarea instalației;*
* *modalități de refacere a stării inițiale/ reabilitarea în vederea utilizării ulterioare a terenului.*

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.

1. **Anexe – piese desenate**

Inclus in documentatie este planul de situatie.

1. **Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare***, memoriul va fi completat cu următoarele:*

*a) descrierea succintă a proiectuluiși distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și forma de vector în format digital cu referințăgeografică, 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;*

*b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;*

*c) prezența și efectivele / suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;*

*d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;*

*e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;*

*f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare;*

Nu este cazul.

1. **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**

*1. Localizarea proiectului:*

*- bazinul hidrografic*

*- cursul de apă: denumire și codul cadastral*

*- corpul de apă ( de suprafață și/ sau subteran): denumire și cod*

1. *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.*
2. *Indicarea obiectivului/ obiectivelor de mediu petru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.*

Nu este cazul.

1. **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.

Semnătura și ștampila titularului

**S.C. PIH DEVELOPMENT S.R.L.**