

**ANEXA Nr. 5**

la metodologie

Memoriu de prezentare

I. Denumirea proiectului:

**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+9E ORGANIZARE DE SANTIER IMPREJMUIRE SI UTILITATI**

II. Titular

**S.C. PRIMERA RESIDENCE IMOB S.R.L.**

– Adresa: Bucuresti, Sectorul 4, Strada Drumul Binelui, Nr. 51-61 Nr. Cadastral 232887

– numele persoanelor de contact: Neacsu Eugen

– responsabil pentru protectia mediului: **S.C. PRIMERA RESIDENCE IMOB S.R.L.**

III. Descrierea proiectului:

**BILANT PROPUS**

**BILANT PROPUS**

**Suprafata teren masurata =2258 mp**

Suprafata construita Parter = 491 mp + 7,75 mp platforma acces si rampa =498,75 mp

Suprafata construita Etaj1=Etaj 4=Etaj 7 =523,34 mp+Balcoane 76,66 mp =600 mp

Suprafata construita Etaj2=Etaj 3=Etaj 5 = Etaj 6=Etaj 8= Etaj 9=512,24 mp +Balcoane 87,76 mp =600 mp

**Suprafata Desfasurata TOTALA P+9E= 5134,43 mp + Balcoane 756,54 mp=5890,97 mp**

POT propus= 26.57 % ( calculat la proiectia etajului 1= 600 mp)

CUT propus= 2,27

Inaltimea Maxima la Atic = 31,25 ml (fata de CTA)

Suprafata spatiu verde = 679,98 mp

Suprafata platforma betonata gunoi 7 mp

Suprafata spatiu carosabil =330 mp

Suprafata spatiu pietonal=25,85 mp

Suprafata parcare la sol= 716,42

**GRAD II REZISTENTA LA FOC  
CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"**

66 Unitati pe Imobil

20 Parcare in Parter

60 Parcare la nivelul solului

80 Parcare in Total

Construcția propusă are regim de înălțime P+9E - parterul la cota +0,30 m față de C.T.A. , Înălțimea maximă la atic este la cota + 31.25 m față de C.T.A. și este executată din următoarele elemente de construcții:

fundatii continue din beton ;

- suprastructură din cadre, stalpi și grinzi din beton armat ;
- închideri perimetrice din cărămidă eficientă cu goluri **250x300x238** mm, polistiren 10 cm EPS 100 – Bs2d0 și tamplarie din pvc ;
- cu geam izolant termic și fonic;  
compartimentări interioare ușoare , pereți din cărămidă **500x115x238** mm;
- acoperiș în terasă
- apele pluviale vor fi preluate printr-un sistem de burlane din PVC .

#### **– justificarea necesității proiectului**

– Proiectul s-a născut din necesitățile beneficiarilor de a utiliza cât mai eficient spațiul deținut. Lotul este amplasat într-o zonă puternică din punct de vedere al dezvoltării locuințelor colective.

– Lucrările de execuție se vor realiza strict în interiorul parcelei deținute de către beneficiari, suprafața totală de 2258 mp (conform măsurători) permițând acest fapt. Nu se vor solicita ocupări temporare de teren vecin.

#### **–Forme fizice ale proiectului**

Obiectul 1 – Un corp de clădire cu regim de înălțime P+9E cu o singură scară de bloc, accesul pietonal aproximativ la mijlocul acestuia.

Clădirea are o lățime de 14,40 m cu lungime de 33,61 m, se va executa pe o structură de beton armat, cu închideri din zidărie de Cărămidă 25 cm , acoperiș tip terasă.

#### **– 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 utilizați, cu modul de asigurare a acestora**

– Se va utiliza energie electrică, prin racord la instalația electrică existentă pe teren;

– **racordarea la rețelele utilitare existente in zona :**

Energie electrica – racord la instalatia electrica existenta pe teren;  
Apa potabila – **Alimentarea cu apa rece** se va realiza prin bransament la rețeaua de apa a orasului.

Acestea vor alimenta urmatorii consumatori:

-obiectele sanitare din imobilul de locuinte

-boilerele pentru a.c.m.

-umplerea centralelor

Canalizare – Cladirea se va racorda la rețeaua de canalizare centralizata a orasului

Alimentarea cu gaze se face de la rețeaua existenta in zona.

– **descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei**

– Dupa realizarea investitiei, toate resturile de materiale de constructie vor fi transportate la o groapa de deseuri inerte de catre o firma de salubritate atestata in acest sens. Se vor reface suprafetele existente, in cazul in care vor fi fost afectate pe parcursul executiei;

– **cai noi de acces sau schimbari ale celor existente** –

Accesul se va realiza prin noua trama stradala creeata. Trama stradala o sa fie legata de Blv. Metalurgiei la Sud –Est si de Strada Binelui la Nord - Vest

– **resursele naturale folosite in constructie si functionare**

–Se va folosi pamant de excavatie, nisip, piatra

– **metode folosite in constructie**

– beton, armaturi, zidarie caramida, invelitoare de tip terasa, hidroizolata si termoizolata;

– **planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara**

– Constructia propusa are regim de inaltime P(parcari)+9E fapt ce conduce la un timp de executie relativ scurt. Lucrarile se pot desfasura in termen de 6-8 luni.

– **relatia cu alte proiecte existente sau planificate**

–Constructiile proiectate se armonizeaza cu constructiile din zona, cu regim de inaltime si functiuni asemanatoare.

– **detalii privind alternativele care au fost luate in considerare**

-Avand in vedere configuratia amplasamentului, amplasarea propusa s-a considerat a fi cea mai optima;

– **alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor)**

– Nu este cazul;

– **alte autorizatii cerute pentru proiect:**

Proiect Imprejmuire , Avize Utilitati,Aleei in incinta Carosabile si Pietonale

Localizarea proiectului: Bucuresti, Sectorul 4, Strada Drumul Binelui, Nr. 51-61 Nr. Cadastral 232887

– **dianta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001**

- Nu este cazul;

– **harti, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind:**

• **folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia – locuire si activitati conexe (si de comert);**

• **politici de zonare si de folosire a terenului – Nu este cazul;**

• **arealele sensibile – Nu este cazul;**

• **detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare**

– S-a ales amplasamentul optim, luand in considerare configuratia si categoria de folosinta a terenului

**Caracteristicile impactului potential, in masura in care aceste informatii sunt disponibile**

**O scurta descriere a impactului potential, cu luarea in considerare a urmatorilor factori:**

– **impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ)**

– Proiectul propus este de mica amploare si nu va avea impact negativ asupra zonei. Nu se vor desfasura activitati de productie;

– **extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate)**

– Nu este cazul;

– **magnitudinea si complexitatea impactului**

– Nu este cazul;

– **probabilitatea impactului**

- mica;

– **durata, frecventa si reversibilitatea impactului**

– Nu este cazul;

– **masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**

– Toate deseurile de constructie vor fi depozitate adecvat si vor fi transportate la groapa de deseuri cu firme specializate. Pentru deseurile reciclabile, se vor folosi europubele pentru colectare selectiva, amplasate pe o placa de beton impermeabilizata, cu sursa de apa pentru igienizare si racordata printr-o rigola la sistemul de canalizare . Se va respecta tonajul adecvat tipului de drum de acces.

– **natura transfrontiera a impactului**

– Prin dimensiunea lui, proiectul nu produce impact transfrontalier.

#### **IV. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu**

##### **1. Protectia calitatii apelor:**

– **sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul**

–Alimentarea cu apa rece se va realiza prin bransament la reseaua de apa a orasului. Pentru a asigura presiunea necesara pentru etajele superioare se va prevedea statie de ridicare a presiunii pentru fiecare bloc in parte.

Acestea vor alimenta urmatorii consumatori:

-obiectele sanitare din imobilul de locuinte

-boilerele pentru a.c.m.

-umplerea centralelor de apartament

– statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute – Evacuarea apelor uzate menajere se va face catre canalizarea orasului.

- Apele pluviale se vor prelua prin bazine de retentie, atat cu separator de hidrocarburi, cat si fara (pentru apa apreluata dupa terasa locului). Apa captata sa fa folosii la irigare spatiu verde. Trei bazine ( 2m3) cu separator care sunt captate intr-un bazin de (8 m3) aflata pe spatele proprietatii pe latura de Vest.

## **2. Protectia aerului:**

### **– sursele de poluanti pentru aer, poluanti**

– Incalzirea apartamentelor se realizează cu centrala termica proprie, alimentata cu gaze.

Consumul orar maxim este de aproximativ 40 kcal , puterea centralei fiind de cca 24 kw.

Evacuarea gazelor arse in functie de tipul centralei se va face printr-un cos cu evacuare direct in exteriorul cladirii.

Nu se vor emite noxe care ar putea depasi limitele admise prin lege.

## **3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:**

### **– sursele de zgomot si de vibratii – utilaje folosite la constructia imobilului;**

### **– amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

– Vegetatie. Utilajele, de generatie recenta, sunt dotate cu amortizoare de zgomot.

## **4. Protectia impotriva radiatiilor:**

### **– sursele de radiatii**

– Nu este cazul;

### **– amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor**

– Nu este cazul;

## **5. Protectia solului si a subsolului:**

### **– sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freactice**

– utilaje folosite la constructia imobilului;

### **– lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului**

– Revizia frecventa a utilajelor pentru evitarea scurgerilor de carburanti si uleiuri. Platforma betonata impermeabilizata pentru parcarile ce for vii amenajate pentru locatari conceptul ei ca eventuale deteriorari ale automobilelor parcate sa provoace scurgeri de substante poluante in sol. De asemenea, platforma betonata impermeabilizata cu sursa de apa pentru igienizare destinata europubelelor pentru deseuri, cu rebord perimetral de 10cm, are scopul de a evita scurgeri la nivelul solului. Se vor lua masuri pentru evitarea scurgerilor accidentale de combustibili, lubrifianti si alte substante

## **6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:**

### **– identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect**

– Nu este cazul;

– lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate

– Nu este cazul.

**7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

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

- Nu este cazul;

– lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public

– Nu este cazul.

**8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

– tipurile și cantitățile de deșuri de orice natură rezultate

– având în vedere funcțiunea propusă, cantitatea de deșuri produsă pe teren nu va crește considerabil. Se calculează un maxim de 0,6kg/ per persoană/ zi (aproximativ 450-550 persoane) - deșuri menajere – maxim 20kg/zi, ambalaje carton – maxim 6 kg/zi, ambalaje plastic – maxim 6kg/zi, metal – maxim 12 kg/zi , deșuri biodegradabile – maxim 1kg/ zi (ramuri uscate de copaci, frunze uscate, iarba, resturi de flori).

– modul de gospodărire a deșeurilor –

1 europubela de 360l (pentru deșuri menajere) și 3 europubele de câte 240l (pentru deșuri reciclabile), cu încărcare maxim 140kg, respectiv 3x 100kg și grad de colectare o dată la 3-4 zile.

Se va amenaja un spațiu pentru pubele la minim 10 m de zona de locuit.

Zonele amenajate pentru pubele vor fi semii închise și acoperite, cu sursă proprie de apă.

**9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

– substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse

-Nu este cazul;

– 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.

## **V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:**

### **– dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu**

– Se vor lua masuri pentru evitarea scurgerilor accidentale de combustibili, lubrifianti si alte substante

## **VI. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apa, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deseurilor etc.)**

– Nu este cazul

## **VII. Lucrari necesare organizarii de santier:**

### **– descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier**

– se vor amplasa provizoriu o rampa depozitare materiale marunte. Pentru depozitarea materialelor de constructie se vor utiliza 2 spatii cu pietris compactat pentru depozitarea temporara a materialelor de constructii 17 m. De asemenea, vestiare pentru muncitori se vor aduce doua containere care vor fii amplasate pe o zona cu pietris si se vor monta doua grupuri sanitare ecologice.

Pe latura de est (pe viitoarea parcare catre DE 319) se va turna o platforma betonata cu o suprafata de 70 mp pentru spalarea pneurilor utilajelor inainte de iesirea pe drumurile publice.

Apa rezultata din spalarea utilajelor se va scurge catre un bazin vidanjabil amplasat provizoriu pe teren. Bazinul va fii vidanajat periodic de o firma autorizata.

### **– localizarea organizarii de santier**

– in incinta detinuta de catre beneficiari, pe latura de nord, pe viitoarea zona de acces auto ;

### **– descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier**

- materialele de constructie vor fi depozitate in spatii special amenajate, iar deseurile de constructii rezultate vor fi transportate la o groapa de .

### **– surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier**

– Materiale necesare realizarii investitiei: balast, pietris, nisip, caramida, fier, beton, confectii metalice

### **– dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu**

– Se vor lua masuri pentru evitarea scurgerilor accidentale de combustibili, lubrifianti si alte substante. Pe teren exista si se va mentine un sistem de rigole impermeabilizate. Suprafata ocupata de organizarea de santier se va impermeabiliza in prealabil. Se vor folosi utilaje verificate periodic din punct de

vedere tehnic, de generatie recenta, dotate cu sisteme catalitice de reducere a poluantilor si amortizoare de zgomot precum si respectarea tonajului adecvat tipului de drum de acces. Pentru realizarea investitiei se vor utiliza doar caile de acces existente iar transportul materialelor se va face pe trasee optime. Se va proceda la acoperirea spatiilor de depozitare a materialelor de unde pot rezulta particule ce pot fi antrenate in afara zonei de lucru, se va umecta portiunea de lucru in perioadele cu temperaturi ridicate. Activitatile care produc cantitati de praf se vor reduce in perioadele de vant puternic sau se vor umecta intens suprafetele care reprezinta sursa.

**VIII. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile:**

**– lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii**

– risc scazut de accident datorita tehnologiilor utilizate – se foloseste beton armat, zidarie caramida, pentru izolatie polistiren expandat si vata bazaltica.

**– aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluare accidentale**

– In cazul unor poluare accidentale, pe teren se vor regasi substante absorbante; depozitarea temporara a deseurilor se va face numai in interiorul amplasamentului. In cazul unor poluare accidentale, acestea vor fi neutralizate cu substante absorbante intervenindu-se operativ in acest sens;

**– aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei**

– nu este cazul;

**– modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului**

- dupa executarea lucrarilor de investitii, zonele afectate vor fi renaturalizate; este interzis sa se abandoneze orice deșeu (menajer si din constructie) materie prima pe amplasament sau in vecinatatea acestuia – dupa executarea lucrarilor.

Semnatura si stampila

