

Continutul-cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului:

OBIECTIV: Construire imobil locuinte colective cu spatii comerciale si parcare la parter, cu regim de inaltime S+P+11E+12Et., imprejmuire teren, bransare la utilitati si organizare executie lucrari

AMPLASAMENT: Bucuresti, sector 4, b-dul Metalurgiei 92-94, nr. cadastral 241270.

PROIECTANT GENERAL: SC AXA DESIGN ARHITECTURAL SRL. cu sediul în București, sector 1, str. Scoala Floreasca nr. 42A, RC J/40/17201/2004, Cod Unic 16878785. Telefon: 0727.757.697.

PROIECTANT: SC PINTILIE PARTNERS ARCHITECTURE ENGINEERING SRL. cu sediul în București, sector 2, str. Leonida nr. 5, RC J/40/4135/2003, Cod Unic 15312922. Telefon: 021.210.49.09 / 0726.78.53.96.

BENEFICIAR: SC CVE RESIDENCE ALPHA SRL, cu sediul in jud. Ilfov, loc. Popesti Leordeni, str. Amurgului, nr. 43B, RC J23/6303/2020 CUI RO 43494447

II. Titular

SC CVE RESIDENCE ALPHA SRL, prin Khaled Inaie

-numele companiei: SC CVE RESIDENCE ALPHA SRL

-adresa postala: jud. Ilfov, loc. Popesti Leordeni, str. Amurgului, nr. 43B

-numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet:

Tel: 0745 086 865 khaledinaie@gmail.com, claudia.matache@lsg-group.eu .

-numele persoanelor de contact:

Împuternicit: Matache Claudia domiciliata in Str. Prahova nr. 5, scara C, ap.22, sector 1, Bucuresti; legitimata cu C.I. seria RZ nr. 027800 , C.N.P. 2780921421515, Tel: 0744 105 410

▪ **director/manager/administrator:** Khaled Inaie

▪ **responsabil pentru protectia mediului:** ANPM Bucuresti

III. Descrierea proiectului:

a) un rezumat al proiectului:

Se propune:

Construire imobil locuinte colective cu spatii comerciale si parcare la parter S+P+11E+12Et.th., bransamente utilitati si imprejmuire teren.

RH = S+P+11E+12Eteh

Numar de cladiri propuse: 1

Hmax = 39.00m (inaltimea la cornisa)

Suprafata totala teren= 9 401 mp

Conform PUZ aprobat:
 POT maxim admis = 35%
 CUT maxim admis = 3,0
 RH max admis: S+P+12E
 Hmax admis = 39,00 m (inaltimea la cornisa)

Cladirea propusa va avea functiunea de locuinte colective, precum si spatii comerciale, restaurant si gradinita (la nivelul parterului).

-SUBSOL: parcaj, adapost aparare civila (ce se va folosi pe timp de pace ca parcaj), spatii tehnice

-PARTER: spatii comerciale, restaurant, gradinita, parcaj, spatii tehnice

-ETAJE 1-11: apartamente

-ETAJ 12 teh.: spatii tehnice

BILANT TERITORIAL	Propus	
	Arie (mp)	Procent %
SUPRAFATA TEREN	9.401,00	
SUPRAFATA care va fi cedata primariei, conform PUZ	141,91	
SUPRAFATA REZULTATA	9.259,09	100,00%
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	2.234,00	23,76%
SUPRAFATA DESFASURATA	25.160,20	
SUPRAFATA TEREN AMENAJAT (spatii joaca, parcare, drumuri, platforme, alei, trotuare, amenajari)	4.341,75	46,18%
SUPRAFATA SPATIU VERDE PE SOL	1.885,25	20,05%
SUPRAFATA SPATIU VERDE PE PLACA PESTE SUBSOL	940,00	10,00%
SUPRAFATA SPATIU VERDE TOTAL	2.825,25	30,05%

POT=23.76%

CUT=2.68

NOTA:

1. In calculul POT, in ceea ce priveste proiectia balcoanelor, a fost luata in calcul doar proiectia zonelor de logii acoperite ale acestora aflate la nivelul etajului 1.

2. In calculul suprafetelor de spatiu verde pe placa de peste subsol nu s-au luat in considerare zonele verzi care nu au inaltimea stratului vegetal de minim 60 cm.

***Pe teren nu exista vegetatie inalta, se regaseste doar vegetatie joasa de tip tufis, crescuta natural.**

Conform Regulament Local de Urbanism, se propune „identificarea, protejarea si pastrarea in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,00 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15,00 cm”, inasa asa cum s-a precizat mai sus, nu este cazul.

Conform R.L.U. “teren care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii, va fi acoperit cu gazon si va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 metrii patrati.” Pentru respectarea acestui punct din R.L.U. se propune plantarea a minim 20 arbori.

Suprafata spatiului verde total va fi de minim 30%.

Se propun urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate:

- la nord: min. 8,86 m (necesar conf. PUZ: min. 8,00 m fata de limita de proprietate);
- la sud: min. 13,60 m (necesar conf. PUZ: min. 10,00 m fata de limita de proprietate);
- la est (fata de B-dul Metalurgiei): min. 9,90 m fata de limita UTR propusa conf. PUZ, si min. 11,20 m fata de limita de proprietate (necesar conf. PUZ: min. 7,5 m fata de limita UTR propusa);
- la vest: min. 4,00 m (necesar conf. PUZ: min. 3,00 m fata de limita de proprietate).

Parcarea autovehiculelor se va realiza atat in parcajul amenajat in subteran, cat si in cel de la nivelul parterului.

Accesul pietonal catre teren se realizeaza pe laturile nord, est si vest ale terenului (atat din Bulevardul Metalurgiei, cat si din strazile adiacente proprietatii).

Se propun doua accese carosabile pe proprietate, si anume:

- 1 acces de pe latura de nord a terenului, catre parcajul subteran;
- 1 acces de pe latura de vest a terenului, catre parcajul suprateran.

In total se vor asigura **355 locuri de parcare auto + 7 moto** la nivelul subsolului si a parterului. Locurile sunt distribuite dupa cum urmeaza:

Locuri parcare asigurate apartamente=253

Locuri parcare asigurate restaurant=5

Locuri parcare asigurate gradinita=5

Locuri parcare asigurate magazine=13

Locuri de parcare asigurate pentru o faza ulterioara a proiectului = 79

Totalul de 355 locuri de parcare (+ 7 moto) este impartit astfel pe niveluri :

Locuri parcare asigurate subsol=207 auto (+ 7 moto)

Locuri parcare asigurate parter corp C1=26 auto

Locuri parcare asigurate pe teren=122 auto

TOTAL SPATII DE PARCARE NECESARE CONF. HCGMB 66/2006	276 locuri
TOTAL SPATII DE PARCARE AMENAJATE	355 locuri

Nu se prevad locuri de parcare amplasate la mai putin de 5m de ferestrele camerelor de locuit, atat ale celor din cladirea propusa cat si ale cladirilor invecinate).

Se respecta urmatoarele:

- suprafata minima a camerelor de locuit este de 12mp
- suprafata minima a bucatariilor este de 5mp
- inaltimea minima a camerelor este de 2.60 m
- toate incaperile de locuit si bucatariile sunt prevazute cu ferestre catre exterior, pentru a asigura ventilatia naturala.

VECINATATI

Nord:

-In prezent teren cu nr. cad. 235963 pe o lungime de aproximativ 79.71m; si teren cu nr. cad. 235454 pe o lungime de aproximativ 13.20m

-cf. PUZ aprobat – drum public propus, categoria III;

Sud:

-In prezent teren cu nr. cad. 241271 pe o lungime de aproximativ 120.64m;

Est :

-In prezent B-dul Metalurgiei pe o lungime de aproximativ 87.28m;

Vest :

-In prezent teren cu nr. cad. 235963 pe o lungime de aproximativ 103.63m;

-cf. PUZ aprobat – drum public propus, categoria III.

b) justificarea necesitatii proiectului:

Cresterea numarului de locuinte si realizarea unor spatii comerciale in concordanta cu mixitatea functionala a zonei.

c) Valoarea investitiei;

47.486.213,00 RON

d) Perioada de implementare propusa;

Perioada propusa pentru implementarea constructiei este de 24 luni, incepand cu toamna anului 2023 (octombrie 2023 – octombrie 2025)

e) planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente):

Organizarea lucrarilor de constructie se va desfasura doar pe terenul in proprietatea SC CVE RESIDENCE ALPHA SRL. Se ataseaza planul de situatie.

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele, etc.)

Sistemul constructiv:

Descriere infrastructura- cutie rigida alcatuita din radier din beton armat, cadre si diafragme din beton armat, plansee din beton armat.

Descriere suprastructura

Structura stalpi, pereti, grinzi si plansee beton armat.

Inchideri si compartimentari:

Inchiderile exterioare se vor realiza din zidarie de BCA/caramida de 25cm/30cm grosime. Compartimentarile dintre apartamente si intre apartamente si casa scarii se vor realiza din zidarie de BCA/caramida 25-30cm grosime.

Compartimentarile interioare din cadrul apartamentelor se vor realiza din zidarie de BCA/caramida de 12,5/25/30 cm grosime, iar golurile tehnice vor fi delimitate cu pereti dublati pe o fata de placare gips-carton pe structura specifica si izolatie vata minerala.

Materiale de finisaj:

Finisaje exterioare:

- **Pereti**

Peretii exteriori ai cladirii vor fi placati cu placi de polistiren expandat de 15 cm si vata minerala de 15 cm grosime in dreptul grinzilor fiecarui nivel, pentru asigurarea performantelor necesare din punct de vedere termotehnic. Placile vor primi finisaj specific cu tencuiala armata cu plasa de fibra de sticla, solutie tip tencuiala decorativa si zugraveala cu vopsele acrilice, si partial se vor placa cu placaj ceramic imitatie caramida.

Polistirenul expandat se va intoarce pe exteriorul golurilor usilor si ferestrelor exterioare, pana in dreptul tamplariei, in fasii cu o grosime de 5 cm.

- **Soclu**

Soclu cladirii va fi din beton armat si va fi placat cu polistiren extrudat de 5 cm grosime, dupa care va fi finisat cu tencuiala si vopsele pe baza de quart.

- **Scari**

Scarile se vor executa din beton armat. Mana curenta va fi realizata din profile metalice cu prindere laterala pe rampa de scara sau pe peretii care delimiteaza rampele.

- **Tamplarie exterioara**

Tamplaria exterioara va fi realizata din PVC/aluminiu si va avea geam termoizolant triplex cu protectie low-e.

- **Invelitoare**

Acoperirea cladirii va fi de tipul terasa necirculabila termoizolata cu polistiren expandat de 25 cm si hidroizolatie cu membrane bituminoase, atat peste nivelul 11 cat si peste casele de scara acces terase tehnice. Apele pluviale vor fi evacuate prin trasee interioare.

- **Imprejmuire**

Imprejmuirea spre strada va avea inaltimea maxima de H=2.0m. Gardul va fi realizat cu soclu de beton armat (H=0.60m) si va avea un parapet metalic transparent dublat de gard viu. Pe limitele separative si in cadrul incintei, separarile interioare se vor realiza prin gard viu, acolo unde va fi cazul.

Finisaje interioare:

- **Pereti**

Elementele structurale verticale (pereti, stalpi din B.A.) din subsol vor fi beton aparent vopsit.

Peretii despartitori dintre casa scarii si apartamente si peretii dintre apartamente se vor realiza din zidarie de BCA/caramida cu grosimea de 25-30 cm.

La interior peretii se vor realiza din zidarie de BCA/caramida. Acestia se vor tencui, gletui si zugravi cu vopsele acrilice (de culoare alba).

Peretii bailor si ai bucatariei vor fi placati cu placi ceramice, lipite cu adeziv specific. In bai placarea se va executa pana la cota superioara a usilor. In bucatarie placarea se va executa doar in dreptul frontului de lucru, pana la cota inferioara a mobilierului suspendat de bucatarie.

- **Pardoseli**

-subsol

Pardoseala subsolului va fi beton elicopterizat. Pentru utilizarea pe timp de pace ca parcaje, adaposturile de aparare civila se vor prevedea de asemenea cu beton elicopterizat. Se vor marca diferentiat locurile de parcare fata de calea de rulare prin utilizarea unor vopseluri specifice.

Spatiile tehnice si cele de depozitare vor avea pardoseala din beton elicopterizat.

-spatii comune

Finisajul din casa scarii, din holurile de acces in apartamente si de pe peronul de acces va fi realizat din placi piatra naturala/placi ceramice antiderapante, cu coeficient minim R10.

-apartamente

Pardoselile vor fi finisate cu parchet in camerele de zi si in dormitoare.

In holuri, bucatarii, bai si balcoane pardoselile vor fi finisate cu placi ceramice. Pe zonele cu potential de udare (bai, balcoane) se va prevedea o hidroizolatie. Baile si balcoanele vor avea pante de 0,5-1% pentru scurgerea apelor spre sifoanele de pardoseala. Pentru balcoane se va folosi gresie ceramica de exterior antiderapanta, cu coeficient minim R10.

Pardoselile interioare se vor monta pe sapa de 5 cm grosime.

- **Plafoane**

Plafoanele interioare se vor tencui, gletui si zugravi cu vopsele acrilice (de culoare alba).

Intradosurile placilor de balcon vor fi tencuite si vor primi un finisaj specific solutiei de tip tencuiala decorativa.

- **Scari**

Scarile se vor executa din beton armat. Mana curenta va fi realizata din profile metalice cu prindere laterala pe perete si pe rampa de scara.

- **Tamplarie interioara**

Tamplaria interioara va fi din lemn. Usile de acces in apartamente din casa scarii vor fi metalice.

Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:

-profilul si capacitatile de productie: - nu este cazul

Funciunea principala a ansamblului este de locuinte colective.

Funciuni secundare: spatii comerciale, gradinita.

-descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz):

Funciunea principala a ansamblului este de locuinte colective, prin urmare nu este cazul de fluxuri tehnologice.

Cat despre functiunile secundare, s-au respectat fluxurile tehnologice necesare unui spatiu comercial de tip restaurant, cat si cele specifice unei gradinite.

In cazul restaurantului, acesta a fost impartit in doua zone distincte: zona bucatariei si zona destinata publicului. Bucataria a fost proiectata astfel incat fluxurile curate si cele murdare sa nu se intersecteze. Intrarea personalului in bucatarie se realizeaza separat de intrarea publicului, pe o usa cu acces direct in vestiar, realizandu-se astfel trecerea prin filtrul sanitar atat la intrarea, cat si la iesirea personalului din spatiul respectiv. De asemenea, a fost proiectata o intrare separata pentru aprovizionarea si depozitarea alimentelor, cu acces direct din exterior. Cat despre spatiul efectiv al bucatariei, acesta a fost impartit in doua sub-zone: bucatarie calda si bucatarie rece. Separat de bucatarie, dar in directa legatura cu aceasta, se afla spatiile de preparare a alimentelor, precum si spatiul pentru spalatorul de vase.

In cazul gradinitei, aceasta este divizata in doua zone: zona destinata prescolarilor (alcatuita din sala de grupa, sala de mese si vestiarul cu grupul sanitar) si zona administrativa (birou administrativ/incapere personal, incapere de pregatire a mesei, vestiare cu grupuri sanitare, spatiu de curatenie).

-descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:

Nu este cazul

-materile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora:

Nu este cazul

-racordarea la retelele utilitare existente in zona:

Cladirea este amplasata intr-o zona complet echipata din punct de vedere edilitar urmand sa fie racordata la retelele de utilitati existente in zona.

- **Energie electrica**

Constructia propusa se va racorda la reseaua de distributie a curentului electric existenta in zona.

- **Incalzirea**

Incalzirea agentului termic se va realiza cu ajutorul centralelor termice murale in condensatie prevazute individual pentru fiecare apartament. Unele apartamente vor fi incalzite cu pompa de caldura aer/apa.

Distributia agentului termic în instalația interioară se face cu ajutorul pompei de circulație cu care vine echipat centrala murala.

Pentru obtinerea conditiilor de confort termic, instalația de incalzire pentru apartamente s-a proiectat cu corpuri statice (radiatoare verticale din oțel). In incaperile cu destinatie baie, s-au prevazut pentru incalzire, corpuri de incalzire din otel de tip portprosop.

Centralele termice vor fi amplasate in zona de bucatarie unde se va asigura: suprafata vitrata de explozie (2% din volumul încăperii) și priza de aer proaspăt necesar arderii (25 cm² pentru fiecare Nm³ de gaze naturale). Se prevede detector pentru gaze naturale cu prag de sensibilitate 2% si vana electromagnetica pe circuitul de gaze al cazanului.

Se va asigura incalzirea holurilor, casa scarii si a spatiilor comune, in functie de situatie cu radiatoare electrice sau alimentate cu agent termic apa calda.

Instalatiile de incalzire, ventilare si climatizare pentru spatiile comerciale de la nivelul parterului sunt in sarcina chiriasului.

Toate camerele tehnice amplasate in subsol se vor incalzi cu radiatoare electrice.

- **Gaz**

Constructia propusa se va racorda la reseaua de distributie a gazului natural existenta in zona.

- **Apa menajera**

Apa menajera se va asigura din reseaua locala de distributie a apei, existenta in zona.

- **Apa potabila**

Alimentarea cu apa rece se face de la conducta publica, conform normelor in vigoare, apa indeplinind conditiile de potabilitate.

- **Ape uzate menajere**

Apele uzate, provenite de la grupurile sanitare si bucatarii, etc., vor fi colectate si evacuate in retea de canalizare existenta in zona.

Apele uzate menajere (provenite din activitati gospodaresti si din nevoi igienico-sanitare) se evacuează la canalizarea stradala printr-un camin de racord amplasat la limita proprietatii.

- **Apele pluviale**

Constructia propusa se va racorda la retea de canalizare pluviala existenta in zona.

Apele meteorice de pe acoperisul constructiei se pot deversa pe teren (spatii verzi) sau se pot prelua intr-o canalizare pluviala in functie de conditiile impuse prin avize. Apele meteorice de pe suprafetele betonate, se preiau de o canalizare separata pluviala pentru intreaga incinta prevazuta cu separator de hidrocarburi si bazin de retentie cu deversare intr-un emisar impus/acceptat prin avizele de utilitati.

- **Salubritate**

Deseurile menajere vor fi colectate in recipiente omologate si evacuate periodic de o societate comerciala specializata, pe baza de contract. Deseurile rezultate in urma construirii vor fi evacuate de o societate comerciala specializata, pe baza de contract, atunci cand va fi cazul.

Pentru depozitarea gunoiului menajer se propune realizarea unei platforme betonate exterioare ingradite, amplasata la nivelul parterului, in vecinatatea accesului carosabil de pe latura de nord a proprietatii. Platforma va fi prevazuta cu pante si sifon de scurgere racordat la canalizare si sistem de spalare.

-descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;

Cladirea propusa nu depaseste perimetrul terenului, astfel ca lucrarile de constructie se vor desfasura in interiorul limitei de proprietate, fara a afecta celelalte proprietati sau domeniul public. Se vor amenaja platforme si spatii verzi si se vor reface trotuarele si spatiile verzi afectate de lucrarile de construire.

-cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;

In prezent, terenul are accesuri din drumuri de servitute pe laturile de N si V, conform PUZ B-dul Metalurgiei - Drumul Binelui, aprobat cu HSGMB nr. 228 din 19.04.2018, Avizul Arhitectului Sef nr.22 din 28.02.2018.

Accesul in subsol se va face din drumul de servitute aflat pe latura nordica a terenului.

Accesurile pietonale vor fi dinspre B-dul Metalurgiei si drumurile de servitute laterale.

-resursele naturale folosite in constructie si functionare;

In perioada de constructie, resursele si materiile prime folosite vor fi:

- cele necesare realizarii betoanelor: apa, ciment, agregate care se vor asigura de catre societati de profil;

- carburantii necesari pentru utilajele de transport materiale si executie;

In timpul functionarii cladirii, resursele naturale utilizate vor fi:

-apa – din retea publica - pentru grupuri sanitare si vestiare, pentru sistemele de stingere a incendiilor; procesul tehnologic nu utilizeaza apa;

-gaze naturale – din retea de distributie a gazului natural existenta in zona – pentru bucatarii.

-metode folosite in constructie/demolare;

Terenul este liber de constructii, astfel incat nu vor exista lucrari de demolare. Pentru edificarea noilor cladiri se vor folosi materiale agrementate si metode de punere in opera conform caietelor de sarcini.

-planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara; - nu este cazul;

-detalii privind alternativele care au fost luate in considerare; - nu este cazul;

-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);

In urma realizarii proiectului, va creste numarul de locuinte.

Lucrarile de constructie propuse nu presupun extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa sau de transport a energiei.

Apele uzate menajere (provenite din nevoi igienico-sanitare) se evacueaza printr-o canalizare de incinta la reseaua publica, prin camin de racord.

Apele pluviale de pe suprafetele betonate (cele incarcate de hidrocarburi) se colecteaza printr-o canalizare separata, se dirijeaza catre o treapta de preepurare (separator de hidrocarburi) si se deverseaza intr-un bazin de retentie. Apele meteorice de pe acoperisul constructiei se descarca printr-o retea de canalizare separata din incinta, direct (fara alta tratare) in bazinul de retentie.

Eliminarea deseurilor se va face prin contractul cu o firma de salubritate.

-alte autorizatii cerute pentru proiect.

aviz alimentare cu apa / gaze naturale / canalizare / telefonizare / transport urban / alimentare cu energie electrica / salubritate / alimentare cu energie termica / I.S.U. (securitate la incendiu) / I.S.U. (protectie civila) / sanatatea populatiei / aviz Comisia Tehnica de Circulatii – PMB / aviz Brigada de Politie Rutiera – PMB.

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare:

- ***Planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului:*** nu este cazul
- ***Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului:*** -nu este cazul
- ***Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz:*** nu este cazul
- ***Metode folosite in demolare:*** - nu este cazul
- ***Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare:*** nu este cazul
- ***Alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii (de exemplu, eliminarea deseurilor):*** nu este cazul

V. Descrierea amplasarii proiectului:

-distanța fata de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completări ulterioare; - nu este cazul

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

Nu este cazul; zona propusă pentru studiu nu face obiectul vreunei inserții în zona protejată reglementată.

-harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind:

▪ folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia; - locuințe

▪ politici de zonare și de folosire a terenului; conform „PUZ B-dul Metalurgiei - Drumul Binelui, aprobat cu HCGMB nr. 228 din 19.04.2018, Avizul Arhitectului Șef nr.22,, din 28.02.2018.

*Conform PUZ aprobat, imobilul se află în **subzona Lc_4** – subzona locuințe colective și funcțiuni complementare.*

*Conform PUG-MB, imobilul se află în **subzona M3** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri.*

▪ arealele sensibile; - nu este cazul

▪ 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;

x- 319275

y- 589652

▪ detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare. - nu este cazul

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

Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:

-impactul 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. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

Constructia propusa nu afecteaza mediul inconjurator sau patrimoniul istoric al localitatii. Impactul este unul pe termen scurt, pe durata executiei lucrarilor de construire. Impactul pe perioada utilizarii constructiei este nesemnificativ.

-extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);

Nu este cazul.

-magnitudinea si complexitatea impactului;

Impact nesemnificativ, doar pe perioada executiei lucrarilor.

-probabilitatea impactului;

Redusa.

-durata, frecventa si reversibilitatea impactului;

Durata mica – perioada lucrarilor (24 luni).

-masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Se vor lua masurile de evitare sau reducere a impactului asupra mediului detaliate la alin. A

-natura transfrontiera a impactului.

Nu este cazul.

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

a) Protectia calitatii apelor:

-sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

Se va respecta legislatia in vigoare - H.G. 188/ 20.03.2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, modificata si completata prin H.G. 352/2005.

Apele uzate menajere (provenite din nevoi igienico-sanitare) se evacueaza printr-o canalizare de incinta la reseaua publica, prin camin de racord.

Apele pluviale de pe suprafetele betonate (cele incarcate de hidrocarburi) se colecteaza printr-o canalizare separata, se dirijeaza catre o treapta de preepurare (separator de hidrocarburi) si se deverseaza intr-un bazin de retentie. Apele meteorice de pe acoperisul constructiei se descarca printr-o retea de canalizare separata din incinta, direct (fara alta tratare) in bazinul de retentie.

-statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute.

Nu este cazul deoarece apele uzate menajere vor fi preluate de reseaua de canalizare existenta in incinta si apoi evacuate la reseaua stradala existenta.

b) Protectia aerului:

-sursele de poluanti pentru aer, poluanti;

In perioada de executie a lucrarilor de constructii, sursele primare de poluare care vor afecta, temporar si pe arii restranse, calitatea aerului constau din:

-eventuale emisii de praf fin degajate in timpul operatiunilor de incarcare, transport si descarcare a pamantului excavat si a materialelor de constructii si in urma lucrarilor de demolare;

-noxe gazoase generate de activitati in care se utilizeaza carburanti (transport, manipulare, etc.).

Dupa darea in functiune noxele ce vor fi evacuate in atmosfera vor rezulta din urmatoarele operatii:

-gazele de ardere produse de autoturisme.

Avand in vedere nefunctionarea motoarelor autoturismelor in timpul stationarii, gazele de esapament ale acestor autovehicule nu constituie un pericol major de impurificare a atmosferei din zona.

-instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.

Se vor lua masuri pe perioada excavatiilor pentru impiedicarea ridicarii prafului si afectarii vecinatatilor, prin udarea pamantului ce se excaveaza. De asemenea, transportarea pamantului rezultat de la saptaturile de pe teren se va realiza cu autovehicule care au bena protejata cu prelata. Se va respecta legislatia in vigoare - *Legea nr. 655/2001 privind protectia atmosferei.*

c) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

-sursele de zgomot si de vibratii;

În faza de execuție a lucrărilor de construcții, sursele de zgomot și vibrații sunt utilajele de excavare, încărcare și transport greu care funcționează pe amplasament. Măsurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot și vibrații asociate, vor consta în implementarea de tehnici și proceduri de control adecvate și programe de întreținere pentru echipamentele folosite, pentru încadrarea emisiilor acustice în limite normale.

-amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.

Pe perioada lucrarilor nu se produc zgomote si nici vibratii peste limitele admise de normativele in vigoare. Lucrarile se vor face pe perioada zilei, fara a afecta perioadele de odihna prevazute de legislatia in vigoare - *H.G. 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental.*

d) Protectia impotriva radiatiilor:

-sursele de radiatii;

-amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor.

Nu se folosesc substante toxice sau radioactive in activitatea desfasurata.

e) Protectia solului si a subsolului:

-sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatiche si de adancime;

Potentialele surse de poluanti sunt reprezentate de deseurile rezultate din activitatea de construire si din cea de exploatare.

-lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului.

Solul va fi afectat in limite nesemnificative, doar in perioada de executare a cladirii. Organizarea de santier si desfasurarea lucrarilor se limiteaza strict la limitele proprietatii.

Deseurile rezultate din utilizarea cladirii vor fi colectate in recipiente omologate si evacuate periodic de o societate comerciala specializata, pe baza de contract.

f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

***-identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
-lucrurile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate.***

Conform cu destinatia si zona de amplasare, atat in exploatare cat si in perioada de executie, se apreciaza ca nu vor fi afectate ecosistemele terestre si acvatice, flora si fauna. Pe teren nu exista plantatie inalta. La terminarea lucrurilor de construire se vor lua masuri pentru amenajarea terenului si a spatiilor verzi din incinta. Astfel, zonele verzi din interiorul parcelei vor fi amenajate si intretinute de catre proprietarii imobilului.

Suprafata spatiu verde total = **2825,25 mp (30,05%)**. – suprafata a fost calculata insumand suprafata de spatiu verde la sol (1885,25 mp – 20.05%) cu suprafata de spatiu verde de pe placa de peste subsol (940,00 mp – 10.00%).

g) Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

-identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional etc.;

-lucrurile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.

Constructia cladirii propuse nu afecteaza vecinatatile. Lucrurile de constructie se vor desfasura in interiorul limitei de proprietate, fara a afecta celelalte proprietati sau domeniul public. Pe toata perioada santierului, incinta va fi protejata si delimitata.

h. Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

- Lista deseurilor (clasificate si codificate in conformitate cu prevederile legislatiei europene si nationale, privind deseurile), cantitati de deseuri generate:

Deseurile rezultate in timpul constructiei vor fi de tip moloz din utilizarea materialelor de constructii si resturile formate de acestea. Cod deseuri: 17 01 01 beton, 17 01 02 caramizi, 17 02 02 sticla, 07 02 03 materiale plastice, 17 04 05 fier si otel, 17 05 pamant, 17 06 04 materiale izolante, 17 08 materiale de constructie pe baza de gips

Deseurile rezultate in utilizare vor fi : praf, 20 01 01 hartie si carton , 20 01 02 sticla, 20 01 08 deseuri biodegradabile de la bucatarii, 20 01 25 uleiuri si grasimi comestibile, 20 01 39 materiale plastice, 20 01 40 metale, 20 02 01 deseuri biodegradabile, 15 01 02 ambalaje de materiale plastice.

- Programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate

Deseurile rezultate in urma construirii vor fi evacuate de o societate comerciala specializata, pe baza de contract, atunci cand va fi cazul.

Deseurile menajere vor fi colectate in recipiente omologate si evacuate periodic de o societate comerciala specializata, pe baza de contract. Deseurile vor fi comune intregului ansamblu si evacuate integral, de catre aceeasi societate comerciala. Se asigura un spatiu special pentru colectarea deseurilor in cadrul intregului ansamblu.

- Planul de gestionare a deeurilor

Colectarea gunoiului se face la exterior, de pe o platforma betonata special amenajata, amplasata la o distanta de minim 10 m fata de cladire. Platforma va fi ingradita, amplasata la nivelul parterului, in vecinatatea accesului carosabil de pe latura de nord a proprietatii. Platforma va fi prevazuta cu pante si sifon de scurgere racordat la canalizare si sistem de spalare.

Deseurile sunt colectate, sortate si depozitate in containere si europubele pe categorii de deseuri dispuse in zona special amenajata, si evacuate de o firma specializata, pe baza de contract de prestari servicii incheiat cu proprietarul sau asociatia de proprietari. Evacuarea lor se face cu o firma de specialitate pe baza de contract la gropile de gunoi agrementate sau la centrele de reciclare a materialelor.

Considerand cantitatea de deseuri asimilabile celor menajere de 0.8 kg/pers/zi si avand un numar de 665 utilizatori pentru cladirea propusa, rezulta o cantitate totala de **532 kg/zi**. In functie de categoriile de deseuri, cantitatea se va imparti dupa cum urmeaza:

CATEGORIE DESEURI	DENSITATE (kg/L)	PROCENTAJ	CANTITATE DESEURI (kg/zi)	CANTITATE DESEURI (L/zi)
Biodeseuri	0.3	35%	186.2	620.67
Rezidual	0.25	25%	133	532.00
Plastic	0.06	16%	85.12	1418.67
Metal	0.5	4%	21.28	42.56
Hartie/Carton	0.1	10%	53.2	532.00
Sticla	0.55	5%	26.6	48.36
Textile	0.15	5%	26.6	177.33
TOTAL				3371.59

Avand volumul total de **3371.59 L/zi**, sunt prevazute 12 pubele de 1100L si 4 pubele de 240L pentru colectarea selectiva a gunoiului. Astfel, capacitatea pentru depozitare a deeurilor este urmatoarea:

- 12 x 1100L = 13200 L colectat selectiv, din care:
 - biodeseuri: 2 x 1100L = 2200L, colectat de doua ori pe saptamana
 - rezidual: 2 x 1100L = 2200L, colectat de doua ori pe saptamana
 - plastic: 5 x 1100L = 5500L, colectat de doua ori pe saptamana
 - hartie/carton: 2 x 1100L = 2200L, colectat de doua ori pe saptamana
 - textile: 1 x 1100L = 1100L, colectat de doua ori pe saptamana
- 4 x 240 L = 960 L colectat selectiv, din care:
 - metal: 2 x 240L = 480L, colectat o data pe saptamana
 - sticla: 2 x 240L = 480L, colectat o data pe saptamana

i. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

-substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse;

Nu se utilizeaza substante si preparate chimice periculoase.

-modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.

Nu se utilizeaza substante si preparate chimice periculoase.

B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

Nu este cazul

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect:

- impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii (acordand o atentie speciala speciilor si habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei (de exemplu, natura si amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera), zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunii dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv, negativ)

In cadrul constructiei si utilizarii constructiei , nu vor fi afectate in mod semnificativ populatia locala, sanatatea umana si biodiversitatea. In timpul constructiei, calitatea aerului nu va fi afectata major. In timpul utilizarii, calitatea aerului nu va fi afectata.

In perioada de executie si de functionare, nu se vor genera gaze cu efect de sera, nu exista activitate de productie, deci proiectul nu are impact asupra climei.

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

Constructia nu va afecta in mod semnificativ zona geografica, numarul populatiei/ habitatelor/ speciilor afectate.

- magnitudinea si complexitatea impactului :

Impact nesemnificativ, doar pe perioada constructiei.

- probabilitatea impactului :

Nu este cazul

- durata, frecventa si reversibilitatea impactului :

Impact in timpul procesului de construire nesemnificativ, pe o durata de 24 luni.

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

Se vor respecta in utilizare toate cerintele normate pentru buna desfasurarea a activitatii si pentru respectarea cerintelor privind protectia mediului inconjurator.

Disponerea echipamentelor si spatiilor ce tin de organizarea lucrarilor de constructie se va realiza in interiorul incintei.

Se vor lua masuri pe perioada constructiei pentru impiedicarea ridicarii prafului si afectarii vecinatatilor. De asemenea, transportarea materialelor de constructie si a deseurilor rezultate de la procesul de constructie de pe teren se va realiza cu autovehicule care au bena protejata cu prelata.

Apele uzate menajere (provenite din nevoi igienico-sanitare) se evacueaza printr-o canalizare de incinta la reseaua publica, prin camin de racord.

Apele pluviale de pe suprafetele betonate (cele incarcate de hidrocarburi) se colecteaza printr-o canalizare separata, se dirijeaza catre o treapta de preepurare (separator de hidrocarburi) si se deverseaza intr-un bazin de retentie.

- natura transfrontaliera a impactului :

Nu este cazul

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea in vedere ca implementarea proiectului sa nu influenteze negativ calitatea aerului in zona.

Se vor lua masuri pe perioada constructiei pentru impiedicarea ridicarii prafului si afectarii vecinatatilor, prin udarea pamantului ce se excaveaza. De asemenea, transportarea materialelor de constructie si a deseurilor rezultate de la procesul de constructie de pe teren se va realiza cu autovehicule care au bena protejata cu prelata.

Apele uzate menajere (provenite din nevoi igienico-sanitare) se evacueaza printr-o canalizare de incinta la reseaua publica, prin camin de racord.

Apele pluviale de pe suprafetele betonate (cele incarcate de hidrocarburi) se colecteaza printr-o canalizare separata, se dirijeaza catre o treapta de preepurare (separator de hidrocarburi) si se deverseaza intr-un bazin de retentie.

Deseurile vor fi comune intregului ansamblu si evacuate integral, de catre aceeasi societate comerciala. Se asigura un spatiu special pentru colectarea deseurilor in cadrul intregului ansamblu.

IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

Pentru terenul mentionat s-a elaborat documentatia „PUZ B-dul Metalurgiei - Drumul Binelui, aprobat cu HCGMB nr. 228 din 19.04.2018, Avizul Arhitectului Sef nr.22,, din 28.02.2018.

Conform PUZ aprobat, imobilul se afla in **subzona Lc_4** – subzona locuinte colective si functiuni complementare.

Conform PUG-MB, imobilul se afla in **subzona M3** – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri.

A. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European si a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea si controlul integrat al poluarii), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European si a Consiliului din 4 Iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante periculoase, de modificare si ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politica comunitara in domeniul apei, Directiva cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului inconjurator si un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 10 noiembrie 2008 privind deseurile si de abrogare a anumitor directive, si altele

Nu este cazul.

B. Se va mentiona planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face parte proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat

Pentru terenul mentionat s-a elaborat documentatia „PUZ B-dul Metalurgiei - Drumul Binelui, aprobat cu HCGMB nr. 228 din 19.04.2018, Avizul Arhitectului Sef nr.22,, din 28.02.2018.

Conform PUZ aprobat, imobilul se afla in **subzona Lc_4** – subzona locuinte colective si functiuni complementare.

Conform PUG-MB, imobilul se afla in **subzona M3** – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri.

Se doreste realizarea unui imobil de locuinte colective cu spatii comerciale si parcuri la parter, cu regim de inaltime S+P+11E+12Eteh, bransamente utilitati si imprejmuire teren, conform PUZ aprobat.

X. Lucrari necesare organizarii de santier:

-descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;

Lucrarile de constructie se vor desfasura in interiorul limitei de proprietate. Suprafata de teren destinata organizarii de santier va fi folosita pentru:

- zona de depozitare materiale de constructii;
- zona de depozitare schela;
- vestiar, sala mese;
- zona de depozitare scule si unelte;
- paza santier;
- Container birou organizare de santier;
- toalete ecologice;
- zona de depozitare deseuri si resturi de materiale.

Se recomanda sortarea cat mai atenta a materialelor provenite din constructie pentru a se evita supraincercarea si poluarea excesiva a mediului inconjurator cu deseuri. Se va asigura iluminatul incintei pe toata durata santierului.

Disponerea echipamentelor si spatiilor ce tin de organizarea lucrarilor de constructie se va realiza in interiorul incintei.

Se vor prezenta informatii privitoare la santier prin:

- montarea panoului general de santier (in conformitate cu cerintele legale)
- afisarea de instructiuni generale cu privire la "Disciplina in santierul de constructii" (Regulament de ordine interioara)
- afisarea unui Plan de circulatie in santier si in proximitatea santierului cu indicarea acceselor;
- afisarea unui Plan de actiune in situatii de urgenta (incendiu, calamitati naturale);
- afisarea Graficului de executie a lucrarilor.

-localizarea organizarii de santier;

Organizarea de santier se va amplasa in interiorul limitei de proprietate, in vecinatatea constructiei propuse, si se va realiza conform planului de organizare de santier.

-descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier;

Lucrarile de organizare de santier au impact redus asupra mediului, ele putand afecta mediul prin producerea de zgomot, vibratii. In faza de executie a lucrarilor de constructii, sursele de zgomot si vibratii sunt utilajele de excavare, incarcare si transport greu care functioneaza pe amplasament. Masurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot si vibratii asociate, vor consta in implementarea de tehnici si proceduri de control adecvate si programe de intretinere pentru echipamentele folosite, pentru incadrarea emisiilor acustice in limite normale.

-surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier;

În perioada de execuție a lucrărilor de construcții, sursele primare de poluare care vor afecta, temporar și pe arii restrânse, calitatea aerului constau din:

- eventuale emisii de praf fin degajate în timpul operațiunilor de încărcare, transport și descărcare a pământului excavat și a materialelor de construcții;
- noxe gazoase generate de activități în care se utilizează carburanți (transport, manipulare, etc.).

In perioada de executie a lucrarilor de constructii, potentialele surse de poluanti ai solului sunt reprezentate de deseurile rezultate din activitatea de construire.

-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

Disponerea echipamentelor si spatiilor ce tin de organizarea lucrarilor de constructie se va realiza in interiorul incintei.

Pentru protectia calitatii aerului, se vor lua masuri pe perioada constructiei pentru impiedicarea ridicarii prafului si afectarii vecinatatilor. De asemenea, transportarea materialelor de constructie si a deseurilor rezultate de la procesul de constructie de pe teren se va realiza cu autovehicule care au bena protejata cu prelata.

Celelalte tipuri de deseuri rezultate din activitatea de construire vor fi colectate si evacuate periodic de o societate comerciala specializata.

XI. 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;

Se vor amenaja platforme si spatii verzi si se vor reface trotuarele si spatiile verzi afectate de lucrarile de construire.

-aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale;

Nu este cazul, nu exista surse de poluare accidentala.

-aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei;

Nu este cazul.

-modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului.

Nu este cazul.

XII. Anexe - piese desenate

1. Planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor

Formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.)

Plan de situatie.

1. Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)

Suprafata totala teren = 9 401 mp

RH = S+P+11E+12Eteh

Numar de cladiri propuse: 1

Hmax = 39.00m (inaltimea la cornisa)

BILANT TERITORIAL	Propus	
	Arie (mp)	Procent %
SUPRAFATA TEREN	9.401,00	
SUPRAFATA care va fi cedata primariei, conform PUZ	141,91	
SUPRAFATA REZULTATA	9.259,09	100,00%
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	2.234,00	23,76%
SUPRAFATA DESFASURATA	25.160,20	
SUPRAFATA TEREN AMENAJAT (spatii joaca, parcare, drumuri, platforme, alei, trotuare, amenajari)	4.341,75	46,18%
SUPRAFATA SPATIU VERDE PE SOL	1.885,25	20,05%
SUPRAFATA SPATIU VERDE PE PLACA PESTE SUBSOL	940,00	10,00%
SUPRAFATA SPATIU VERDE TOTAL	2.825,25	30,05%

S totala spatii verzi propuse = 2 825,25 mp (30.05%)

S teren amenajat = 4 341,75 mp (46.18%)

Procent de Ocupare a Terenului: 23.76%

Coefficient de Utilizare a Terenului: 2.68

2. Schemele-flux pentru:

-procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de depoluare.

Funcțiunea principală a ansamblului este de locuințe colective, prin urmare nu este cazul de fluxuri tehnologice.

Cat despre funcțiunile secundare, s-au respectat fluxurile tehnologice necesare unui spațiu comercial de tip restaurant, cat și cele specifice unei grădinite.

În cazul restaurantului, acesta a fost împărțit în două zone distincte: zona bucătăriei și zona destinată publicului. Bucătăria a fost proiectată astfel încât fluxurile curate și cele murdare să nu se intersecteze. Intrarea personalului în bucătărie se realizează separat de intrarea publicului, pe o ușă cu acces direct în vestiar, realizându-se astfel trecerea prin filtrul sanitar atât la intrarea, cât și la ieșirea personalului din spațiul respectiv. De asemenea, a fost proiectată o intrare separată pentru aprovizionarea și depozitarea alimentelor, cu acces direct din exterior. Cat despre spațiul efectiv al bucătăriei, acesta a fost împărțit în două sub-zone: bucătărie caldă și bucătărie rece. Separat de bucătărie, dar în directă legătură cu aceasta, se află spațiile de preparare a alimentelor, precum și spațiul pentru spălătorul de vase.

În cazul grădinitei, aceasta este divizată în două zone: zona destinată prescolarilor (alcatuită din sala de grupă, sala de mese și vestiarul cu grupul sanitar) și zona administrativă (birou administrativ/incapere personal, incapere de pregătire a mesei, vestiare cu grupuri sanitare, spațiu de curățenie).

Activitățile desfășurate în ansamblul propus nu vor constitui surse de poluanți.

În perioada de execuție și de funcționare, nu se vor genera gaze cu efect de seră, nu există activitate de producție, deci impactul proiectului asupra climei nu este unul semnificativ.

3. Schema-flux a gestionării deșeurilor;

Colectarea gunoierului se face la exterior, de pe o platformă betonată special amenajată, amplasată la o distanță de minim 10 m față de clădire. Platforma va fi îngrădită, amplasată la nivelul

parterului, în vecinătatea accesului carosabil de pe latura de nord a proprietății. Platforma va fi prevăzută cu pantă și sifon de scurgere racordat la canalizare și sistem de spălare.

Deseurile vor fi colectate, sortate și depozitate în containere și europubele pe categorii de deseuri dispuse în zona special amenajată, și evacuate de o firmă specializată, pe baza de contract de prestări servicii încheiat cu proprietarul sau asociația de proprietari. Evacuarea lor se face cu o firmă de specialitate pe baza de contract la gropile de gunoi agrementate sau la centrele de reciclare a materialelor.

4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

Nu este cazul

XIII. 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:

Nu este cazul

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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;

Nu este cazul

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

Nu este cazul

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul

XIV. 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:

Nu este cazul

1. Localizarea proiectului:

- **bazinul hidrografic;**

Nu este cazul

- **cursul de apă: denumirea și codul cadastral;**

Nu este cazul

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

Nu este cazul

2. Indicarea stării ecologice/potențialului 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.

Nu este cazul

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Nu este cazul

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Nu este cazul

Semnatura si stampila titularului

SC CVE RESIDENCE ALPHA SRL

Proiectant general

SC AXA DESIGN ARHITECTURAL SRL

Proiectant arhitectura

SC PINTILIE PARTNERS ARCHITECTURE ENGINEERING SRL

Intocmit,

Arh. Delia-Elena Nechita

Sef proiect,

arh. Tiberiu Nica