

MEMORIU DE PREZENTARE

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE 6 CLADIRI DE LOCUINTE
COLECTIVE CU REGIMUL DE INALTIME
2S+P+10E+11DUPLEX PARTIAL+CASA SCARII, CLADIRE
MULTIFUNCTIONALA CU FUNCTIUNEA DE SCOALA,
GRADINITA SI AFTER SCHOOL CU REGIMUL DE INALTIME
S+P+2E, CLADIRE MULTIFUNCTIONALA CU FUNCTIUNEA DE
COMERT SI SALA DE SPORT/SPA CU REGIMUL DE INALTIME
S+P+2E SI AMENAJARI CONEXE IN INCINTA – IN 2 ETAPE**

MEMORIU

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE 6 CLADIRI DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIMUL DE INALTIME 2S+P+10E+11DUPLEX PARTIAL+CASA SCARII, CLADIRE MULTIFUNCTIONALA CU FUNCTIUNEA DE SCOALA, GRADINITA SI AFTER SCHOOL CU REGIMUL DE INALTIME S+P+2E, CLADIRE MULTIFUNCTIONALA CU FUNCTIUNEA DE COMERT SI SALA DE SPORT/SPA CU REGIMUL DE INALTIME S+P+2E SI AMENAJARI CONEXE IN INCINTA – IN 2 ETAPE

II. TITULAR

S.C. RESIDENTIAL DEVELOPERS & INVESTMENTS S.R.L.

Sediul social : **SOSEAUA PIPERA 55B, 55C, SECTOR 2, BUCURESTI**

Telefon:

Adresa de mail:

Numele persoanei de contact : **Andrei Lazar**

Proiectant: **S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.**

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:

Se propune construirea unui ansamblu de 6 clădiri de locuințe colective cu regimul de înălțime 2S+P+9E+11R+ETAJ TEHNIC, o cladire multifunctionala cu functiunea de scoala, gradinita si after-school cu regimul de inaltime S+P+2E si o cladire multifunctionala cu functiunea de comert si sala de sport/spa cu regim de inaltime S+P+1E si amenajari conexe in incinta.

Dezvoltarea se va efectua in **2 ETAPE** astfel:

ETAPA 1 – Va cuprinde 3 cladiri de locuinte colective – **C1, C2** si **C3** cu regim de înălțime 2S+P+9E+11R+ETAJ TEHNIC si o cladire multifunctionala – corp **M1** cu functiunea de scoala, gradinita si after-school, avand regimul de inaltime S+P+2E.

ETAPA 2 – Va cuprinde 3 cladiri de locuinte colective – **C4, C5** si **C6** cu regimul de înălțime 2S+P+9E+11R+ETAJ TEHNIC si o cladire multifunctionala cu functiunea de scoala, gradinita si after-school cu regimul de inaltime S+P+2E - corp **M2**.

a) Rezumat al proiectului:

In FAZA 1 se propune construirea unui ansamblu de 3 clădiri de locuințe colective cu regimul de înălțime 2S+P+9E+11R+ETAJ TEHNIC. Corpul de cladire C1 are parcare subterana individuala, pe 2 niveluri iar corpurile C2 si C3 au parcare subterana comuna.

Funcțiunea celor 3 cladiri este integral rezidențială, iar dispunerea acestora pe teren, raportat la punctele cardinale și una la cealaltă, este în așa fel încât toate cladirile sa beneficieze de lumină naturală pe toate fațadele.

Accesul în clădirile rezidențiale (C1, C2, C3) se realizeaza printr-o zona de receptie către palierul aferent fiecărei scări rezidențiale, iar de aici distribuția către apartamente de pe fiecare nivel se face prin intermediul nodului de circulație vertical (lifturi, scări).

Imobilului este impartit astfel:

➤ **SUBSOL 2:**

- Suprafata **CONSTRUITA** – 11151.5 mp
- Suprafata **UTILA** – 10183.3 mp

➤ **SUBSOL 1:**

- Suprafata **CONSTRUITA** – 11151.5 mp
- Suprafata **UTILA** – 10391.8 mp

➤ **PARTER:**

	S. CONSTRUITA	S. UTILA	S. TERASE	S. LOCUIBILA
A01 2 CAM	73.05	59.32	0	38.47
A02 2 CAM	66.87	55.12	3.21	34.34
A03 STUDIO	58.61	47.69	2.58	36.12
A04 2 CAM	68.19	56.89	10.46	33.71
A05 3 CAM	98.88	79.87	5.48	51.17
A06 2 CAM	68.33	56.44	4.78	33.25
A07 2 CAM	78.95	62.51	4.75	39.58
B01 2 CAM	73.05	59.32	0	38.47
B02 2 CAM	66.87	55.12	3.21	34.34
B03 STUDIO	58.61	47.69	2.58	36.12
B04 2 CAM	68.54	56.58	4.84	33.54
B05 2 CAM	68.43	56.54	4.84	33.51
B06 3 CAM	146.33	124.44	7.04	64.43
B07 2 CAM	68.37	56.98	4.89	33.6
B08 2 CAM	68.68	56.51	4.78	33.13
B09 2 CAM	78.95	62.01	4.75	39.59
HOL		85.45		
HOL		63.25		
RECEPTIE		91.94		
ECS		9.77		
VESTIAR		3.87		
GS		2.25		
TEG		6.59		
FIRIDE		10.03		
DEPOZIT		19.15		
TOTAL	1508.23	1285.33	68.19	613.37

➤ **ETAJ 1:**

	S. CONSTRUITA	S. UTILA	S. TERASE	S. LOCUIBILA
A08 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
A09 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
A10 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
A11 2 CAM	68.19	56.89	10.48	33.71
A12 3 CAM	98.88	79.87	6.08	51.17
A13 2 CAM	68.33	56.44	6.77	33.25
A14 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
A15 2 CAM	78.26	64.45	17.17	40.6
B10 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
B11 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
B12 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
B13 2 CAM	68.54	56.67	10.48	33.56
B14 2 CAM	68.43	56.28	11.25	33.18
B15 2 CAM	70.41	58.65	7.82	39.83
B16 2 CAM	70.41	58.65	7.82	39.83
B17 2 CAM	68.37	56.62	11.31	33.24
B18 2 CAM	68.68	56.51	6.77	33.13
B19 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
B20 2 CAM	78.26	64.45	17.17	40.6
HOL		59.53		
HOL		87.8		
TOTAL	1494.77	1261.99	177.54	709.02

➤ **ETAJ 2:**

	S. CONSTRUITA	S. UTILA	S. TERASE	S. LOCUIBILA
A16 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
A17 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
A18 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
A19 2 CAM	68.19	56.89	10.48	33.71
A20 3 CAM	98.88	79.87	6.08	51.17
A21 2 CAM	68.33	56.44	6.77	33.25
A22 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
A23 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
B21 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
B22 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
B23 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
B24 2 CAM	68.54	56.67	10.48	33.56

B25 2 CAM	68.43	56.28	11.25	33.18
B26 2 CAM	70.41	58.65	7.82	39.83
B27 2 CAM	70.41	58.65	7.82	39.83
B28 2 CAM	68.37	56.62	11.31	33.24
B29 2 CAM	68.68	56.51	6.77	33.13
B30 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
B31 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
HOL		59.53		
HOL		87.8		
TOTAL	1494.77	1261.99	164.18	709.02

➤ **ETAJ 3:**

	S. CONSTRUITA	S. UTILA	S. TERASE	S. LOCUIBILA
A24 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
A25 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
A26 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
A27 2 CAM	68.19	56.89	10.48	33.71
A28 3 CAM	98.88	79.87	6.08	51.17
A29 2 CAM	68.33	56.44	6.77	33.25
A30 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
A31 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
B32 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
B33 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
B34 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
B35 2 CAM	68.54	56.67	10.48	33.56
B36 2 CAM	68.43	56.28	11.25	33.18
B37 2 CAM	70.41	58.65	7.82	39.83
B38 2 CAM	70.41	58.65	7.82	39.83
B39 2 CAM	68.37	56.62	11.31	33.24
B40 2 CAM	68.68	56.51	6.77	33.13
B41 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
B42 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
HOL		59.53		
HOL		87.8		
TOTAL	1494.77	1261.99	164.18	709.02

➤ **ETAJ 4:**

	S. CONSTRUITA	S. UTILA	S. TERASE	S. LOCUIBILA
--	----------------------	-----------------	------------------	---------------------

A32 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
A33 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
A34 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
A35 2 CAM	68.19	56.89	10.48	33.71
A36 3 CAM	98.88	79.87	6.08	51.17
A37 2 CAM	68.33	56.44	6.77	33.25
A38 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
A39 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
B43 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
B44 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
B45 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
B46 2 CAM	68.54	56.67	10.48	33.56
B47 2 CAM	68.43	56.28	11.25	33.18
B48 2 CAM	70.41	58.65	7.82	39.83
B49 2 CAM	70.41	58.65	7.82	39.83
B50 2 CAM	68.37	56.62	11.31	33.24
B51 2 CAM	68.68	56.51	6.77	33.13
B52 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
B53 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
HOL		59.53		
HOL		87.8		
TOTAL	1494.77	1261.99	164.18	709.02

▶ **ETAJ 5:**

	S. CONSTRUITA	S. UTILA	S. TERASE	S. LOCUIBILA
A40 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
A41 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
A42 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
A43 2 CAM	68.19	56.89	10.48	33.71
A44 3 CAM	98.88	79.87	6.08	51.17
A45 2 CAM	68.33	56.44	6.77	33.25
A46 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
A47 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
B54 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
B55 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
B56 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
B57 2 CAM	68.54	56.67	10.48	33.56
B58 2 CAM	68.43	56.28	11.25	33.18
B59 2 CAM	70.41	58.65	31.57	39.83

B60 2 CAM	70.41	58.65	7.82	39.83
B61 2 CAM	68.37	56.62	11.31	33.24
B62 2 CAM	68.68	56.51	6.77	33.13
B63 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
B64 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
HOL		59.53		
HOL		87.8		
TOTAL	1494.77	1261.99	187.93	709.02

➤ **ETAJ 6:**

	S. CONSTRUITA	S. UTILA	S. TERASE	S. LOCUIBILA
A48 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
A49 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
A50 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
A51 2 CAM	68.19	56.89	10.48	33.71
A52 3 CAM	98.88	79.87	6.08	51.17
A53 2 CAM	68.33	56.44	6.77	33.25
A54 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
A55 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
B65 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
B66 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
B67 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
B68 2 CAM	68.54	56.67	10.48	33.56
B69 2 CAM	68.43	56.28	11.25	33.18
B70 2 CAM	70.41	58.65	31.57	39.83
B71 2 CAM	70.41	58.65	7.82	39.83
B72 2 CAM	68.37	56.62	11.31	33.24
B73 2 CAM	68.68	56.51	6.77	33.13
B74 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
B75 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
HOL		59.53		
HOL		87.8		
TOTAL	1494.77	1261.99	187.93	709.02

➤ **ETAJ 7:**

	S. CONSTRUITA	S. UTILA	S. TERASE	S. LOCUIBILA
A56 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
A57 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
A58 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
A59 2 CAM	68.19	56.89	10.48	33.71
A60 3 CAM	98.88	79.87	6.08	51.17
A61 2 CAM	68.33	56.44	6.77	33.25
A62 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
A63 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
B76 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
B77 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
B78 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
B79 2 CAM	68.54	56.67	20.15	33.56
B80 2 CAM	68.43	56.28	20.97	33.18
B81 2 CAM	70.41	58.65	30.8	39.83
B82 2 CAM	70.41	58.65	7.82	39.83
B83 2 CAM	68.37	56.62	11.31	33.24
B84 2 CAM	68.68	56.51	6.77	33.13
B85 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
B86 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
HOL		59.53		
HOL		87.8		
TOTAL	1494.77	1261.99	206.55	709.02

➤ **ETAJ 8:**

	S. CONSTRUITA	S. UTILA	S. TERASE	S. LOCUIBILA
A64 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
A65 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
A66 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
A67 2 CAM	68.19	56.89	10.48	33.71
A68 3 CAM	98.88	79.87	6.08	51.17
A69 2 CAM	68.33	56.44	6.77	33.25
A70 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
A71 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
B87 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
B88 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
B89 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08

B90 2 CAM	68.54	56.67	20.15	33.56
B91 2 CAM	68.43	56.28	20.97	33.18
B92 2 CAM	70.41	58.65	30.8	39.83
B93 2 CAM	70.41	58.65	7.82	39.83
B94 2 CAM	68.37	56.62	11.31	33.24
B95 2 CAM	68.68	56.51	6.77	33.13
B96 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
B97 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
HOL		59.53		
HOL		87.8		
TOTAL	1494.77	1261.99	206.55	709.02

➤ **ETAJ 9:**

	S. CONSTRUITA	S. UTILA	S. TERASE	S. LOCUIBILA
A72 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
A73 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
A74 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
A75 2 CAM	68.19	56.89	10.48	33.71
A76 3 CAM	98.88	79.87	6.08	51.17
A77 2 CAM	68.33	56.44	6.77	33.25
A78 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
A79 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
B98 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
B99 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
B100 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
B101 2 CAM	68.54	56.67	20.15	33.56
B102 2 CAM	68.43	56.28	20.97	33.18
B103 2 CAM	70.41	58.65	30.8	39.83
B104 2 CAM	70.41	58.65	7.82	39.83
B105 2 CAM	68.37	56.62	11.31	33.24
B106 2 CAM	68.68	56.51	6.77	33.13
B107 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
B108 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
HOL		59.53		
HOL		87.8		
TOTAL	1494.77	1261.99	206.55	709.02

➤ **ETAJ 10:**

	S. CONSTRUITA	S. UTILA	S. TERASE	S. LOCUIBILA
A80 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
A81 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
A82 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
A83 2 CAM	68.19	56.89	10.48	33.71
A84 3 CAM	98.88	79.87	6.08	51.17
A85 2 CAM	68.33	56.44	6.77	33.25
A86 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
A87 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
B109 2 CAM	86.37	72.2	106.6	51.35
B110 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
B111 2 CAM	78.26	64.45	10.49	40.6
TERASA			467.17	
HOL		59.53		
HOL		45.3		
TOTAL	933.59	786.23	661.3	438.72

➤ **ETAJ 11:**

	S. CONSTRUITA	S. UTILA	S. TERASE	S. LOCUIBILA
A88 2 CAM	71.7	59.31	6.62	38.46
A89 2 CAM	66.87	55.12	7.48	34.34
A90 STUDIO	58.61	47.65	7.1	36.08
A91 2 CAM	68.19	56.89	10.48	33.71
A92 3 CAM	98.88	79.87	6.08	51.17
A93 2 CAM	68.33	56.44	6.77	33.25
A94 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
A95 2 CAM	78.26	64.45	17.26	40.6
B112 2 CAM	86.37	72.2	29.85	51.35
B113 2 CAM	77.35	62.51	11.01	39.58
B114 2 CAM	78.26	64.45	16.23	40.6
TERASA			28.93	
HOL		59.53		
HOL		45.3		
TOTAL	933.59	786.23	158.82	438.72

BILANT TERITORIAL

S. TEREN	32184,6 mp	
S. TEREN CONSTRUIBILA	28628,8 CEDAT	4158.5 mp
S. TEREN GEDATA	3555,8 PENTRU CALCUL	28026.1 mp

SUPRAFETE CONSTRUITE

S. LOCUINTE	1508,3 mp * 6 = 9049,8 mp
S. M1 - EDUCATIONAL	603.2 mp
S. M2 - COMERCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU LOCATARI DE RECRERE SI AGREMEN	331.7 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA	9984.7 mp

SUPRAFETE DESFASURATE

S. LOCUINTE	95970.8 mp
S. M1 - EDUCATIONAL	1809.6 mp
S. M2 - COMERCIAL MULTIFUNCTIONAL PENTRU LOCATARI DE RECRERE SI AGREMENT	663.4 mp
	663.4 mp

SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA 98443.8 mp

POT 30.42%
CUT 3.00

Rh C1, C2, C3, C4, C5 - 2S+P+9E+11R+ETAJ TEHNIC
Rh ~~C6~~C1, C2, C3, C4, C5 - 2S+P+4E+11R+ETAJ TEHNIC
Rh M1 - S+P+2E
Rh M2 - S+P+1E

NR. APARTAMENTE TOTAL 1054

NR. APARTAMENTE FAZA 1 627

NR. APARTAMENTE FAZA 2 427

TOTAL NECESAR PARCARI:

MINM 1 / APARTAMENT + 20% VIZITATORI 1054 + 211 VIZITATORI
EDUCATIONAL - CRESA/GRADINITA 10

TOTAL 1275

BILANT PARCARI:

FAZA 1 -

LA SOL - 11

SUBSOL 1 - 323

SUBSOL 2 - 324

FAZA 2 -
LA SOL - 11
SUBSOL 1 - 315
SUBSOL 2 - 316

TOTAL NECESAR LOCURI DE PARCARE FAZA 1 + FAZA 2 = 1275
TOTAL LOCURI DE PARCARE REALIZATE FAZA 1+ FAZA 2 = 1300

INDICI SPATIU VERDE

S. TEREN	32184,6 mp	
S. TEREN CEDAT	4158.5 mp	
S. TEREN PENTRU CALCUL	28026.1 mp	100 %
S. DALE INIERBATE	1811.4 mp	6.46 %
S. ACCESE SI PLATFORME	1252.3 mp	4.47 %
S. CLADIRI SI GOLURI	10344.6 mp	36.91 %
S. SPATIU VERDE PESTE SUBSOL	9012.5 mp	32.16 %
S. SPATIU VERDE IMPERMEABILIZABIL	5605.3 mp	20.0 %
S. SPATIU VERDE TOTAL	14617.8 mp	52.16%

S. CONSTRUIT SUBSOL 22420.8 mp 80.0 %

INDICI URBANISITICI - CORPURILE C1, C2, C3

S. TEREN	32184,6 mp
S. TEREN CONSTRUIBILA	28628,8 mp
S. TEREN CEDATA	3555,8 mp

Regimul de inaltime maxim al locuintei este 2S+P+9E+11R+ETAJ TEHNIC

CTN = -0.70 m – 87,40 NMN

COTA ±0.00 – 88,10 NMN

H_{MAXIM} (raportat la CTN) = 42.65 m – 130,05 NMN

Suprafata terenului = 32184.6 mp

SUPRAFETE CONSTRUITE

S. LOCUINTE	1508,3 mp * 3 = 4524,9 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA	4254.9 mp

SUPRAFETE DESFASURATE

S. LOCUINTE	16828,4 * 3 = 50485,2 mp
SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA	50485,2 mp

POT 13.22%
CUT 1.57

Rh C1, C2, C3 - 2S+P+9E+11R+ETAJ TEHNIC

NR. APARAMENTE / UNITATE - C1-C3

NR. APARTAMENTE TOTAL / UNITATE 209

NR. APARTAMENTE TOTAL 627

b) Justificarea necesitatii proiectului

În prezent, zona în care este amplasat terenul pe care se dezvoltă proiectul trece printr-o nouă etapă de dezvoltare importantă, având în vedere construirea noilor clădiri de birouri de înălțimi mari și foarte mari, precum și structura comercială ce s-a dezvoltat în vecinătate. Această zonă a devenit noul centru de birouri al Capitalei, întreaga zonă dezvoltându-se în concordanță cu aceasta

În acest context general, dezvoltarea în zonă a unui ansamblu de locuire având drept public țintă persoanele ce își desfășoară activitatea profesională în clădirile de birouri construite, constituie un plus de valoare adus zonei, cu implicații importante la nivel de dezvoltare complexă și corespunzătoare a întregului perimetru. Construirea viitorului ansamblu este oportună deoarece: - utilizează terenul liber de construcții într-un mod cât mai eficient, în raport cu potențialul său; - din punct de vedere spațial-configurativ, noul ansamblu va contribui la întregirea țesutului urban. - locuințele propuse vor beneficia de amplasarea în zona de nord a orașului, în proximitatea centrelor de servicii și afaceri Novo Park, Sky Tower, viitorul Oregon Park, Promenada Mall, a campusului Colegiului tehnic Edmond Nicolau și de accesibilitatea facilă la mijloacele de transport atât supraterrane cât și subterane. Inserția propusă, într-o zonă în care predomină clădiri de afaceri sau servicii, va fi benefică pentru animarea arealului studiat, pe toată durata unei zile

c) Valoarea investiției

Valoarea investiției: 340.000.000 lei

d) Perioada de implementare propusă

Perioada de implementare a proiectului propus este de 4 ani.

e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):

A002' – PLAN DE SITUAȚIE - SITUAȚIE PROPUSĂ PRIN PUȚ APROBAT

f) Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele

Terenul situat în Municipiul București, soseaua Pipera nr. 55B, 55C, în suprafața de **32815 mp**, identificat cu **NC 241776**, este proprietatea lui **S.C. RESIDENTIAL DEVELOPERS & INVESTMENTS S.R.L.**, conform **ACTULUI DE ALIPIRE** autentificat sub numărul 4757 cu **INCHEIEREA DE RECTIFICARE nr. 47 din 11.11.2021** la NP Ionescu Ovidia Janina.

Pe teren se afla 3 corpuri de constructii (hale de depozitare si un mic spatiu comercial) care sunt in curs de desfiintare.

Accesul auto si pietonal pe teren se vor realiza din soseaua Pipera, amplasata la sudul proprietatii.

Imobilul ce face obiectul prezentului act are urmatoarele laturi si vecinatati:

- **NORD** – Proprietate private, NC 214820;
 - **SUD** – Proprietati private: NC 228734, NC 237342, NC 237833;
 - **VEST** – Strada acces NC 257879;
 - **EST** –Proprietate privata NC 237942.
-
- **Conditile de amplasare si de realizare ale constructiilor** sunt conform **PUG Mun. Bucuresti**, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 si HCGMB 324/2010, 241/2011, 232/2012, 224/2015, 877/2018 pana la intrarea in vigoare a unui nou PUG, precum si modificat prin HCGMB 341/2018, 877/2018, 230/2019, **Codului Civil, Certificatului de Urbanism nr. 1276/205”P”** din **23.12.2021** emis de Primaria Sectorului 2 si **PUD Soseaua Pipera nr 55B, 55C** aprobat prin HCL Sector 2 nr **1726** din **17.05.2022**.
Conform **PUZ „Inchidere inel median de circulatie la zona nord – autostrada urbana, tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina”** aprobat cu HCGMB nr **294/28.11.2013** si modificat prin HCGMB nr **292/27.11.2014**, imobilul analizat se afla in tronsonul 4, **UTR 4_10** - subzona mixta cu functiune dominanta locuire colectiva inalta, comert/servicii cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime P+14E.

Constructia noua **nu se alipeste la calcan** si **nu exista retele edilitare** care traverseaza terenul.

Descrierea instalatiei și fluxurilor tehnologice existente pe amplasament:

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 asigurarea acestora

Nu este cazul.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Alimentarea cu apă a ansamblului se va realiza de la rețeaua de apă publică, prin amplasarea unui cămin de branșament dotat cu un apometru, doi robineti de sectorizare, un filtru pentru impurități tip Y și o clapetă de sens cu diametrele nominale Dn = 150.

Racordarea imobilelor din căminul de branșament nou propus, se va face prin intermediul unei conducte tip PEHD Dn = 150 (SDR11, PN10) care va alimenta cu apă toți consumatorii din.

Rețeaua de alimentare cu apă propusă, se va executa din tronsoane montate îngropat din conducte de PEHD (de la căminul de branșament până la intrarea în clădire – subsol 1) și din PP-R (după intrarea în clădire – distribuție la gospodăria de apă potabilă și consumatorii casnici).

Gospodăria de apă

Se vor realiza, o gospodărie de apă pentru clădire edificata. Gospodăriile de apă vor fi amplasate la subsolul tehnic al fiecărui imobil de locuit într-un spațiu special destinat și vor fi alcătuite din:

- > câte 1 rezervor tampon cilindric vertical confecționat din material plastic
- > câte 1 vas de expansiune
- > câte 1 grup de pompare apă rece pentru consum menajer

Grupul de pompare este echipat cu:

- 2 electropompe centrifuge cu ax vertical (1A+1R) montate pe placa de bază;
- colector de aspirație și colector de refulare;
- vane de trecere cu sferă;
- deconectarea fără șocuri de oprire a pompei de bază la $rQ = 0$ prin regulator PID adaptiv - supape de sens și cu manometre pentru fiecare pompă;
- rezervor sub presiune de 8 l cu membrană;

Rezerva tampon care va fi folosită pentru alimentarea cu apă a consumatorilor menajeri va fi alimentată prin intermediul unei conducte tip PP-R Dn125. În cazul unei avarii asupra gospodăriei de apă menajeră s-a prevăzut și un by-pass realizat din conductă tip PP-R Dn125 astfel încât alimentarea cu apă a consumatorilor menajeri să se desfășoare în condiții optime până la rezolvarea avariei.

Toate traseele se vor izola cu cochilii de izolație din polietilenă expandată cu grosimea de 9 mm.

Instalația interioară de apă rece pentru consum menajer:

Distribuția pe verticală a rețelei de apă rece va fi realizată prin intermediul coloanelor, executate din conducte tip PP-R (SDR 11, PN 10). Distribuția apei de la coloane la fiecare tip de apartament se va face prin șapă, iar la intrare în fiecare apartament distribuția la modulul termic hidraulic și consumatori se va face tot prin șapă. Pe fiecare etaj se vor monta ansambluri de contorizare formate din 2 robinete de trecere, un apometru pentru înregistrarea consumului de apă și un filtru impurități cu diametrul nominal Dn25 – aferent fiecărui tip de apartament, montate în ghene.

Dimensionarea instalației s-a făcut conform STAS 1478/90 iar dimensiunile tronsoanelor sunt conforme cu cele din planurile anexate. Toate traseele se vor izola cu izolație Armaflex cu grosimea de 9 mm, iar pentru coloanele de distribuție se va folosi izolație Armaflex cu grosimea de 13 mm. La trecerea conductelor prin planșee și pereți se vor monta tuburi de protecție.

Instalația interioară de apă caldă pentru consum menajer:

Prepararea apei calde pentru consum menajer se va realiza prin intermediul unei centrale proprii ce va deserve întreg complexul

Instalația interioară de canalizare menajeră:

Colectarea apelor uzate menajere de la băi și bucătării se va realiza prin conducte de canalizare verticale, executate din tuburi de scurgere tip PP.

Racordarea obiectelor sanitare la coloanele de canalizare se realizează prin tuburi de scurgere din polipropilenă, îmbinate prin mufe cu garnitură de cauciuc, cu diametrul 40 mm pentru lavoar și mașina de spălat rufe, 50 mm pentru spălător, 50 mm pentru sifonul de pardoseală și cada de baie și 110 mm pentru vasul de closet. Toate racordurile obiectelor sanitare la conductele de scurgere se vor face prin sifon.

Se vor monta piese de curățire coloanelor de canalizare. Înălțimea de montaj a piesei de curățire va fi de 0,40 – 0,80 față de pardoseală, urmând ca în dreptul acesteia să se prevadă ușite în ghelele de mascare ale coloanelor verticale de canalizare.

Racordurile obiectelor sanitare se fac aparent, urmând a fi mascate după efectuarea probei de etanșeitate și de eficacitate. Se vor respecta pantele normale de racordare a obiectelor sanitare la coloane, conform prevederilor STAS 1795. Conform Normativului pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare – Indicativ I9 - 2015, art. 6.68 s-au prevăzut coloane de canalizare separate pentru bucătării față de coloanele de canalizare aferente băilor.

Conform Normativului pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare – Indicativ I9 - 2015, au fost prevăzute coloane de canalizare separate ale băilor din apartamente separate. Coloanele de canalizare menajeră vor fi izolate cu vată minerală cu grosimea de 3 cm. Pentru ventilarea coloanelor de scurgere ale apelor uzate menajere, se vor prelungi peste nivelul acoperișului în așa fel încât să se respecte prevederile tabelului 6 din Normativul I 9 – 2015.

În locurile în care nu a fost posibilă ventilarea naturală a coloanelor de scurgere au fost prevăzute aeratoare cu membrană. Coloanele de canalizare menajeră se vor colecta prin conducte de canalizare orizontale din PP montate pe la plafonul parterului/subsolului fiecărei clădiri în parte. În zona colectării coloanelor la plafonul parterului se vor lua măsuri de izolație suplimentare datorită riscului de îngheț.

Toate coloanele de canalizare menajeră se vor colecta în final la plafonul subsolului, de aici vor fi evacuate pe cel mai scurt traseu spre rețeaua de canalizare publică.

Instalația interioară de canalizare pluvială:

Apele meteorice de pe învelitoare, terase și balcoane sunt colectate prin intermediul unor receptoare de terasă de unde sunt transportate prin intermediul unor coloane realizate din teava tip PP, către rețeaua de canalizare exterioară pe la plafonul subsolului. Se vor monta piese de curățire pe coloanele de ape pluviale din 2 în 2 etaje. Înălțimea de montaj a piesei de curățire va fi de 0,40 – 0,80 față de cota pardoselii.

Instalația interioară de canalizare pluvială posibil infestată cu hidrocarburi:

Apele accidentale de la nivelul parcarilor subterane și exterioare se vor colecta prin intermediul sifoanelor de scurgere, cu grătar metalic rezistent la trafic și deversate în separatoare de hidrocarburi. Din separatoarele de hidrocarburi apele tratate vor fi preluate de bașe și deversate la rețeaua de canalizare pluvială curată. Pompele bașe vor fi echipate cu automatizare de pornire prin sesizarea nivelului apei. La trecerea conductelor prin elemente de construcție se vor etanșa corespunzător.

Evacuarea apelor uzate și apele pluviale

Rețeaua de canalizare menajeră și pluvială exterioară este tratată în mod separativ, pentru a evita intrarea apei pluviale în rețeaua de canalizare menajeră. Colectarea comună a apei menajere și pluviale se va realiza în căminul existent aferent rețelei de canalizare publică.

La execuția rețelelor de canalizare exterioară menajeră și pluvială se va folosi tubulatură din PVC-KG SN8, culoare portocalie, cu mufe și garnituri de cauciuc. Conductele de canalizare menajeră se vor poza în șanțuri prevăzute cu un strat de nisip și în corelare cu pantele de montare aferente fiecărui diametru de conducte tip PVC-KG. Instalația de stingere incendiu cu hidranți interior

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

După finalizarea investiției, terenul afectat de lucrările ce se vor realiza va fi refăcut și adus la starea inițială. Resturile de materiale de construcții vor fi preluate de către o firmă de specializată pe baza de contract.

Deșeurile menajere din activitatea curentă aferentă funcționării obiectivului vor fi depozitate pe o platformă special proiectată în pubele pe fiecare categorie în parte și vor fi preluate de către o firmă specializată pe bază de contract.

Lucrările de execuție ale investiției vor afecta exclusiv amplasamentul. Finalizarea investiției presupune inclusiv realizarea amenajării peisajere a incintei și sistematizarea pe verticală.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Calea de acces este una normal și se face dintrama stradală a arealului studiat care este rectangulară, fiind delimitată de circulații de importanță municipală străzi de categoria I, magistrale care asigură preluarea fluxurilor majore ale municipiului: Bulevardul

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Nu este cazul

Metode folosite în construcție/demolare:

Conform legislației în vigoare, normelor și normativelor specifice

Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară

Nu este cazul.

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 apărea ca urmare a proiectului:

Nu este cazul

Alte autorizații cerute pentru proiect

Nu este cazul

IV DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului:

Nu este cazul

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului

Nu este cazul

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz:

Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație pentru terenurile reglementate prin documentație PUD, prevede modernizarea circulațiilor conform Planului Urbanistic Zonal „Închidere Inel Median de circulație la zona nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina” - Teritoriul de referință nr. 4, aprobat prin HCGMB nr. 294/28.11.2013 și nr. 292/27.11.2014

Metode folosite în demolare

Nu este cazul

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Nu este cazul

Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor)

Eliminarea deșeurilor din demolarea clădirilor se va face prin contractarea unor firme specializate de transport și colectare

IV. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:

Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, rectificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările 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 declanșarea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Nu este cazul

Hărți, fotografiile 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; politici de zonare și de folosire a terenului;

Arealele sensibile;

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;

Inventar coordonate proprietate IE 241776		
Pct.	Est (m)	Nord (m)
1	588050.402	332581.230
2	588156.678	332567.326
3	588229.547	332405.290
4	588214.746	332403.891
5	588214.779	332403.600
6	588214.780	332403.110
7	588214.693	332402.386
8	588214.381	332401.373
9	588213.754	332400.301
10	588212.932	332399.456
11	588180.913	332373.531
12	588170.593	332365.175
13	588170.960	332360.768
14	588171.213	332358.651
15	588171.616	332356.557
16	588172.055	332354.768
17	588172.426	332353.383
18	588172.937	332351.652
19	588173.492	332349.940
20	588171.103	332347.969
21	588156.650	332335.782
22	588139.299	332321.512
23	588089.057	332279.966
24	588077.882	332293.048
25	588077.912	332293.524
26	588068.864	332387.021
27	588068.567	332390.074
28	588059.312	332485.084
29	588058.750	332493.102
30	588057.536	332505.920
S = 32814.61 mp		

Vezi plan situație, împreună cu planurile pentru propunerea de proiect.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE

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

a) Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

În timpul execuției lucrărilor de construcții (organizare de șantier), sursele de poluare cu efecte asupra factorului de mediu apă pot fi reprezentate de apele uzate menajere provenite de la personalul implicat în realizarea lucrărilor și de scurgerile accidentale de combustibil de la utilajele folosite în cadrul organizării de șantier.

Pentru evitarea acestor situații, prin grija executantului se vor adopta următoarele măsuri:

- se vor folosi toalete ecologice și vestiare amenajate în containere
- utilajele folosite vor fi în stare bună de funcționare, cu revizia tehnică în termen.

În timpul funcționării obiectivului, prin respectarea modului de colectare și tratare (separatoare de hidrocarburi) și evacuare a apelor menajere (canalizare în tuburi de PVC), calitatea apelor subterane și de suprafață nu va fi afectată.

- Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

Pentru parcare este prevăzut separator de hidrocarburi

b) Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

– **în timpul execuției lucrărilor de construcții (organizare de șantier)**, sursele de emisie a poluanților atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implică manevrarea materialelor de construcții) și mobile (utilaje și autocamioane). Toate aceste categorii de surse sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafață.

Se apreciază că prin folosirea de utilaje aflate în stare bună de funcționare, respectarea tehnologiei de lucru propusă în proiect și legislația în domeniu, impactul asupra factorului de mediu aer va fi nesemnificativ.

– **în timpul funcționării obiectivului:**

- Nivelul emisiilor de poluanți rezultați din procesul de ardere al combustibilului în centrala termică:

- se încadrează în V.L.E. – Ordin 462/93

- se situează sub pragurile de alertă – Ordin 756/97.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Nu este cazul.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

-sursele de zgomot și de vibrații;

– **în timpul realizării lucrărilor de construire** – sursele de zgomot pot fi reprezentate de utilajele de șantier, dar care nu produc vibrații semnificative. Nivelul de zgomot este variabil, până în jurul valorii de maxim 90 dB (A).

Pentru evitarea stărilor de inconfort generate de utilajele folosite în șantier, se va avea în vedere ca acestea să îndeplinească normele de poluare impuse de normative.

Acționarea utilajelor se va face cu prudență pentru a evita vârfurile de nivel de zgomot.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În zona de amplasament a investiției nu se află areale cu carcter protejat.

d) Protecția împotriva radiațiilor

- sursele de radiații;

Nu este cazul.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

e) Protecția solului și a subsolului

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime;

Asupra factorului de mediu sol se resfrâng direct sau indirect efectele poluării celorlalți factori de mediu, modificându-i compoziția și proprietățile bio-fizico-chimice inițiale, îngreunând ritmul de regenerare al acestuia. Sursele de poluare a solului pot fi reprezentate de:

– în perioada de realizare a investiției:

- depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;
- deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens);
- utilajele folosite în cadrul șantierului, în condițiile reparării sau alimentării cu combustibil în alte locuri decât cele special amenajate pentru realizarea acestor operațiuni;

Totodată, în cadrul organizării de șantier se vor folosi utilaje în stare bună de funcționare. Alimentarea acestora cu combustibil, staționarea în cadrul șantierului sau eventualele verificări și reparații, se vor realiza într-un spațiu special amenajat. Materialele de construcții vor fi depozitate atât pe platforme betonate, cât și în containere amplasate pe platforme betonate, ce vor fi împrejmuite cu gard din plasă de sârmă.

Urmare a soluțiilor tehnice prevăzute în cadrul organizării de șantier referitoare la măsurile adoptate privind protejarea factorului de mediu sol, se apreciază că nu vor fi poluări ale factorilor de mediu care să afecteze solul și subsolul zonei. De asemenea, nu se vor produce modificări în calitatea și structura acestuia. Suplimentar, prin grija constructorului se va avea în vedere ca deșeurile rezultate în timpul desfășurării lucrărilor să fie depozitate în locuri corespunzătoare astfel încât să poată fi evacuate de serviciul de salubritate din zonă.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

Nu este cazul.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Amplasarea obiectivului propus nu va influența în mod negativ ecosistemele zonei analizate, întrucât nu se poate vorbi de un ecosistem bine definit.

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

Nu este cazul.

g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanță 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 și altele;

Pe parcursul realizării lucrărilor se vor lua măsuri de izolare a șantierului, prin împrejmuire cu panouri metalice pentru a diminua zgomotul și plase de protecție împotriva răspândirii prafului rezultat din exploatarea materialelor de construcție.

De asemenea, utilajele și camioanele se vor curăța înainte de a accede pe drumurile publice.

Totodată modul de organizare a lucrărilor a fost gândit plecând de la premiza limitării/evitării oricărei surse ce poate implica efecte negative asupra mediului înconjurător și implicit asupra obiectivelor din zonă.

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

Nu este cazul.

h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe 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:

Deșeuri menajere – cod 20 03 01;

Ambalaje din materiale plastice – cod 15 01 02;

Ambalaje metalice – cod 15 01 04;

Ambalaje de hârtie și carton – cod 15 01 01;

Ambalaje de sticlă – cod 15 01 07

Depozitarea deșeurilor menajere se va face în zona subsolului, în imediata vecinătate a rampei de acces, în platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, conform art. 4 din Ordinul MS nr. 119/2014

Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

Este propusă o cameră închisă destinată pentru depozitarea recipientelor (europubele) de colectare selectivă și a deșeurilor menajere. Camera va fi impermeabilizată. Se va asigura o pantă de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare. Camera este dimensionată pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și va fi întreținută în permanentă stare de curățenie.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate:

Nu este cazul.

- planul de gestionare a deșeurilor:

Nu este cazul.

i) 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 Str.

B) Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității

Nu este cazul.

VII. 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 faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului 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)

Nu este cazul.

- Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)

Nu este cazul.

- Magnitudinea și complexitatea impactului

Nu este cazul.

- Probabilitatea impactului

Nu este cazul.

- Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- Natura transfrontalieră a impactului

Nu este cazul.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI – DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINȚELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVĂZUTE DE CONCLUZIILE CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE APLICABILE. SE VA AVEA ÎN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SĂ NU INFLUENȚEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI ÎN ZONĂ.

Nu este cazul.

IX. 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 Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva Cadru aer 2008/50/CE a parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive și altele)

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

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:

Inventariind toate posibilele situații de poluare a mediului, dar și măsurile adoptate în vederea prevenirii oricărei surse accidentate de poluare, se apreciază că prin respectarea prevederilor legale de protecție a mediului (prevăzute și în documentația de față), obiectivul analizat nu se poate constitui într-o sursă generatoare de evenimente nefavorabile pentru starea factorilor de mediu.

De asemenea, la întocmirea proiectului s-a ținut cont de principiul precauției în luarea deciziei și de principiul prevenirii riscurilor ecologice și a producerii daunelor.

Se va asigura împréjmuirea obiectivului pe durata construcției, precum și protejarea cu plase împotriva răspândirii prafului până la finisarea finală.

Lucrările de organizare de șantier (barăci pentru constructori, platforme de depozitare, racorduri provizorii pentru utilități) se amplasează în incinta proprie, în zona neafectată de lucrările de execuție.

Betoanele și mortarele se vor executa centralizat și vor fi transportate cu autobetoniere. Prefabricatele vor fi transportate cu trailere de 20 – 40 tone iar manipularea pe verticală a materialelor se face cu automacarale de 80 tone cu braț telescopic.

Pentru menținerea curățeniei pe drumul de acces beneficiarul va realiza balastarea ultimului tronson neasfaltat, precum și a întregii platforme afectate de lucrările de execuție.

Depozitarea materialelor de construcție se face pe platforme balastate.

- localizarea organizării de șantier:

Exclusiv pe amplasament.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:

Nu este cazul.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier:

Nu este cazul.

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:

Nu este cazul.

XI. 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:

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

Resturile de materiale de construcții vor fi preluate de către o firmă specializată, pe baza de contract.

- Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale:
Conform Planului de Prevenire și Combatere a Poluărilor Accidentale.

- Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:
Nu este cazul.

- Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:

Nu este cazul.

XII. ANEXE – PIESE DESENATE:

- 1 Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):

A002' - PLAN DE SITUATIE - SITUATIE PROPUSA PRIN PUD APROBAT

A004' - PLAN SUBSOL 1 FAZA 1+2

2. Schemele flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare

Nu este cazul.

3. Schema flux a gestionării deșeurilor

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Intocmit,
Arh. Andrei Lazar

Sef proiect,
Arh. Daniel JITARU