

# MEMORIU DE PREZENTARE

## I. Denumirea proiectului:

### CONSTRUIRE IMOBIL S+P+2 CU DESTINATIA DE LOCUINTE LA ETAJE SI SPATII COMERCIALE LA PARTER

## II. Titular

- numele;

**ROSU IONEL, ROSU MARIA, ROSU IRINA SI ROSU DUMITRU**

- adresa poștală;

Com. Malu Mare, Sat Malu Mare, Str. Bechetului, nr. 90, Jud. Dolj

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

Tel: 0766.497.202. (Rosu Ionel)

- numele persoanelor de contact:

- **director/manager/administrator;**

-

- **responsabil pentru protecția mediului.**

Mitroi Cristian / Telefon: 0763.679.962. / email: mitroicristian@yahoo.com

## III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiectului:

### a) un rezumat al proiectului;

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii se afla in intravilanul Mun. Craiova, si este amplasat in partea nordica a orasului, conform extrasului din PUG anexat si are urmatoarele limite si vecinatati:

- la Nord - Est– teren domeniu public – Str. George Enescu;

- la Sud-Est – teren proprietate privata –Salon de infrumusetare – S+P;

- la Sud-Vest – locuinta parter amplasata la o distanta de 15.05 ml, distanta mai mare decat inaltimea constructiei propuse – 14.85 ml, neincluzandu-se astfel in studiul de insorire;

- teren liber de constructii – Autorizatie de Construire Locuinta S+P+2 – nr.628

/ 19.04.2019.;

- constructie parter – veche anexa a Spitalului nr.2;

- la Nord-Vest – Scoala Gimnaziala Speciala “Sf.Mina” – P+1;

- Constructia propusa S+P+2E va fi amplasata pe teren respectand cotele din planul de situatie si va avea urmatoarele distante minime fata de limita de proprietate:

- la minim 2.40 ml fata de limita de Nord-Est a proprietatii (pentru parter);

- la minim 1.15 ml fata de limita de Nord-Est a proprietatii (pentru proiectie balcoane etaje superioare);

- la minim 5.60 ml fata de limita de Sud-Est a proprietatii (pentru parter);

- la minim 4.45 ml fata de limita de Sud-Est a proprietatii (pentru proiectie balcoane etaje superioare);

- la minim 3.25 ml fata de limita de Sud-Vest a proprietatii (pentru parter);

- la minim 2.00 ml fata de limita de Sud-Vest a proprietatii (pentru proiectie balcoane etaje superioare);

- la minim 10.65 ml fata de limita de Nord-Vest a proprietatii (pentru parter);

- la minim 9.20 ml fata de limita de Nord-Vest a proprietatii (pentru proiectie balcoane etaje superioare);

- Constructia propusa S+P+2E va avea urmatoarele distante minime fata de constructiile invecinate , axul drumului:
  - la minim 9.40 ml fata de axul Str. George Enescu pentru parter;
  - la minim 8.15 ml fata de axul Str. George Enescu pentru proiectie balcoane etaje superioare;
  - la minim 17.55 ml fata de Bloc H15 – P+4 (Hmaxim = 15.00 ml) amplasat in partea de Nord;
  - la minim 19.75 ml fata de locuinta P+1 (Hmaxim = 8.00 ml) amplasata in partea de Nord;
  - la minim 23.80 ml fata de Bloc H13 – P+4 (Hmaxim = 15.00 ml) amplasata in partea de Nord-Est;
  - la minim 7.05 ml fata de cladire S+P (Hmaxim = 5.00 ml) – Centru de infrumusetare (pentru parter) si 5.80 ml pentru proiectie etaje superioare;
  - la minim 15.05 ml fata de anexa parter amplasata in partea de Sud;
  - la minim 3.55 ml fata de anexa parter a Spitalului nr. 2 amplasata in partea de Sud-Vest;
  - la minim 13.85 ml fata de Scoala Gimnaziala “Sfantul Mina” – P+1 amplasata in partea de Vest (pentru parter) si 12.35 ml pentru proiectie balcoane etaje superioare;

Prezenta documentatie are ca obiect construirea unui imobil S+P+2 cu locuinte la etajele superioare, spatii comerciale la parter si spatii tehnice/ spatiu depozitare biciclete/ 8 boxe locatari si adapost protectie civila la subsol.

Constructia propusa S<sub>tehnic</sub>+P+2 va avea o structura pe cadre din beton armat, fundatii continue si radier sub adapostul de protectie civila, acoperisul va fi de tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla.

Accesul pietonal la locuinte si spatiile comerciale se va realiza de pe latura de Nord- Est, din str. George Enescu.

Accesul la subsol se va face din curtea de lumina amplasata la subsol, la care se ajunge de la nivelul terenului amenajat prin intermediul a doua scari din beton amplasate pe latura de Sud – Est si Sud-Vest a terenului.

Accesul auto se realizeaza de pe latura de Nord-Est, din Str. George Enescu, pentru cele 13 locuri de parcare amenajate pe teren – S = 162.50 mp.

Pentru circulatia pietonala si auto in incinta se vor realiza platforme de circulatie betonate.

Circulatii pietonale – alee acces, trotuar de garda, curte de lumina - S = 152.80 mp.

Circulatii auto – alei - S = 132.95 mp.

Sunt prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement in incinta.

Spatii verzi amenajate - S = 81.95 mp.

Rezidurile menajere se vor colecta în pungi de plastic și se vor depozita la o platformă gospodărească cu suprafata de 6.70 mp, care va fi realizată în partea de Nord a incintei (vezi planșa A01-Plan de situație). Platforma va fi dotată cu un sifon de pardoseală, racordat la canalizarea de incintă, care la rândul ei va fi racordată la canalizarea stradală.

#### **b) justificarea necesității proiectului;**

Necesitatea si oportunitatea realizării investiției decurg din tendințele înregistrate pe piața locala: - permanenta nevoie de noi locuinte si spatii comerciale nonalimentare;

#### **c) valoarea investiției;**

Investitia se executa din fonduri proprii. Valoarea de investitie totala pentru lucrarile propuse este estimata la o valoare de 1.203.555 lei.

#### **d) perioada de implementare propusă;**

Perioada de executie a investitiei este de 12 luni.

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

La documentatie este atasat planul de situatie, pe care sunt reprezentate amplasamentele constructiilor existente invecinate precum si incinta proprietatii studiate. Intreaga activitate pentru obiectivul propus se va realiza doar pe proprietatea beneficiarului fara a afecta celelalte vecinatatii.

**f) o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)**

**Suprafata construita Subsol tehnic:**

- S CONSTRUITA SUBSOL (INCHIDERI PERIMETRALE) = 282.85 mp din care
- S CONSTRUITA A.LA. = 45.55 mp

**Suprafata construita curti de lumina Subsol – S = 118.45 mp.**

**Suprafata construita Parter:**

- S CONSTRUITA PARTER (INCHIDERI PERIMETRALE) = 279.30 mp din care:
- S CONSTRUITA SPATIU COMERCIALE 1 = 130.85 mp
- S CONSTRUITA SPATIU COMERCIALE 2 = 130.85 mp

**Suprafata construita totala Etaje 1,2 – S = 353.30 mp din care:**

- S CONSTRUITA 1,2 CALCUL P.O.T./C.U.T. = 285.45 mp
- S CONSTRUITA BALCOANE = 67.85 mp

**Suprafata desfasurata totala (inclusiv subsol tehnic,curti lumina,balcoane) – S = 1387.20 mp din care:**

- Suprafata construita subsol tehnic – S = 282.85 mp
- Suprafata construita curti lumina, balcoane – S = 254.15 mp
- Suprafata construita calcul P.O.T. = 285.45 mp
- Suprafata desfasurata calcul C.U.T. = 850.20 mp

**Suprafata utila locuinte:**

- SUTILA LOCUINTE = 494.10 mp

**Suprafata utila spatii comerciale:**

- SUTILA SPATII COMERCIALE = 231.70 mp
- Suprafata utila curte lumina,balcoane = 186.20 mp
- Suprafata utila spatii tehnice = 215.15 mp
- Suprafata utila Adapost protectie Civila = 31.55 mp

**Suprafata locuibila totala / numar de incaperi**

**- SLOCUIBILA TOTALA = 274.30 mp / 16 incaperi**

**Regimul de inaltime al constructiei propuse este:  $S_{TEHNIC}+P+2^E$**

Inaltimea maxima a constructiei este de H coama = 14.85 ml fata de cota  $\pm 0.00$ .

Inaltimea la streasina este H streasina = 11.50 ml fata de cota  $\pm 0.00$ .

**Structura de rezistenta, inchideri si finisaje si materialele folosite:**

Structura de rezistenta a constructiei propuse este alcatuita din:

- Infrastructura: fundatii b.a., diafragme (pereti subsol) din beton armat prevazute la partea superioara a elevatiei cu centuri din beton armat

- Suprastructura: cadre b.a.

Plansele vor fi realizate din b.a., peste parter, etaje 1-2.

- planșee din beton armat cu grosimea de 13 cm;

- pereți exteriori din BCA cu grosimea de 30 cm, placati cu termosistem din vata minerala bazaltica de 10 cm grosime;
- pereți de compartimentare din zidărie de BCA cu grosimea de 15 si 20 cm;
- acoperiș sub formă de șarpantă din lemn cu termoizolație de polistiren expandat cu grosimea de 10 cm între căpriorii cu secțiunea 12 cm x 15 cm;
- învelitoare din țiglă metalică culoare gri, pe astereală și folie hidrofugă.

Învelitoarea va avea un sistem de jghiaburi și burlane pentru colectarea apelor meteorice.

În scopul evitării accidentelor cauzate de prăbușirea zăpezii, de-a lungul streășinilor se vor monta parazăpezi.

Tâmplăria exterioară va fi din profile PVC culoare gri cu geam termopan.

Tâmplăria interioară va fi din lemn, plină sau cu ochiuri, în funcție de destinația încăperii.

#### Finisaje interioare

- Pardoseli: parchet în camerele de zi, dormitoare, gresie în restul încăperilor (bucătării, cămări, băi, grupuri sanitare); pardoseala casei scării va fi din gresie antiderapantă;
- Pereți: vopsea lavabilă în camerele de zi, dormitoare, holuri, faianță + vopsea lavabilă la bucătării, băi, grupuri sanitare; Pereții casei scării vor fi finisați cu vopsea lavabilă culoare alb;
- Plafoane: vopsea lavabilă.

#### Finisaje exterioare

- Pereți: tencuială decorativă culoare alb si gri deschis si gri inchis;
- Soclu: placaj din mozaic tip "BAUMITT" cu granule de culoare gri inchis;
- Trepte: gresie antiderapantă culoare cafeniu.

#### Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

##### – profilul și capacitățile de producție;

Profilul investitiei este de locuinte colective ce vor fi vandute ulterior.

In constructie vor fi amenajate doua spatii comerciale non alimentare la parter, 8 apartamente din care 2 apt. cu 1 camera, 4 apt. cu 2 camere si 2 apt. cu 3 camere. La subsol va fi un adapost ALA precum, spatii tehnice pentru instalatii, spatiu depozitare biciclete si 8 boxe locatari.

Lista spatiilor interioare (incaperilor) si suprafetele utile ale acestora, grupate pe niveluri:

Nr.	Denumire incapere	Suprafata utila a incaperii	Inaltime
<b>SUBSOL TEHNIC – spatii tehnice, adapost protectie civila</b>			
1.	<b>Spatiu tehnic , boxe</b>	<b>215.15 mp</b>	3.25 ml
2.	<b>Adapost protectie civila</b>	<b>31.55 mp</b>	
	Curte de lumina acces subsol	88.20 mp	
<p><b>Total suprafata construita Subsol (inchideri perimetrare)–S = 282.85 mp din care:</b>  <b>Suprafata construita adapost protectie civila – S = 45.55 mp</b>  <b>Suprafata utila spatii tehnice – S = 215.15 mp</b>  <b>Suprafata utila adapost protectie civila – S = 31.55 mp</b>  <b>Suprafata utila curte de lumina – S = 88.20 mp</b></p>			

Nr.	Denumire incapere	Suprafata utila a incaperii	Inaltime
<b>PARTER – SPATII COMERCIALE</b>			

1.	Hol+Casa scarii acces locuinte	14.50 mp	3.95 ml
2.	Spatiu comercial 1	110.60 mp	
3.	Grup sanitar	5.25 mp	
4.	Spatiu comercial 2	110.60 mp	
5.	Grup sanitar	5.25 mp	
<p><b>Total suprafata construita Parter (inchideri perimetrare) – S = 279.30 mp din care:</b>  <b>Sconstruita Spatiu Comercial 1 = 130.85 mp</b>  <b>Sconstruita Spatiu Comercial 2 = 130.85 mp</b>  <b>Total suprafata utila Spatii Comerciale – S = 231.70 mp</b>  <b>Suprafata utila locuinte – Casa scarii – S = 14.50 mp</b></p>			

Nr.	Denumire incapere	Suprafata utila a incaperii	Inaltime
<b>ETAJ CURENT 1,2 – LOCUINTE</b>			
1.	<b>Hol+Casa scarii</b>	<b>13.80 mp</b>	2.90 ml
	<b>Apartament 1,5 – 2 camere</b>	<b>54.55 mp</b>	
2.	Living	21.55 mp	
3.	Hol	2.95 mp	
4.	Bucatarie + Loc de luat masa	10.00 mp	
5.	Baie	4.85 mp	
6.	Dormitor	15.20 mp	
	Balcon inchis	8.30 mp	
	Balcon inchis	3.70 mp	
	Balcon deschis	4.15 mp	
	<b>Apartament 2,6 – 3 camere</b>	<b>78.45 mp</b>	
7.	Hol	11.90 mp	
8.	Living	21.25 mp	
9.	Bucatarie+Loc de luat masa	8.45 mp	
10.	Dormitor	13.40 mp	
11.	Baie	6.35 mp	
12.	Baie serviciu	3.70 mp	
13.	Dormitor	13.40 mp	
	Balcon	5.60 mp	
	Balcon inchis	2.75 mp	
	Balcon inchis	2.75 mp	
	<b>Apartament 3,7 - garsoniera</b>	<b>40.75 mp</b>	
14.	Hol	8.10 mp	
15.	Baie	4.90 mp	
16.	Camera	19.95 mp	
17.	Bucatarie+Loc de luat masa	7.80 mp	
	Balcon	5.60 mp	
	<b>Apartament 4,8 – 2 camere</b>	<b>52.25 mp</b>	
18.	Hol	7.75 mp	
19.	Baie	4.75 mp	
20.	Bucatarie+Loc de luat masa	7.35 mp	
21.	Living	18.65 mp	
22.	Dormitor	13.75 mp	

	Balcon inchis		8.30 mp
	Balcon inchis		3.70 mp
	Balcon		4.15 mp
<b>Total suprafata construita totala Etaj curent 1,2 – S = 353.30 mp din care:</b> <b>S<sub>CONSTRUITA INCHIDERI PERIMETRALE</sub> – S = 285.45 mp</b> <b>S<sub>CONSTRUITA BALCOANE</sub> – S = 67.85 mp</b> <b>Suprafata utila locuinte Etaj 1,2 – S = 239.80 mp</b> <b>S<sub>UTILA BALCOANE</sub> – S = 49.00 mp</b> <b>S<sub>LOCUIBILA / NR.INCAPERI</sub> ETAJ 1,2 – S = 137.15 mp / 8 incaperi</b>			

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

Nu este cazul, nu exista instalatii si fluxuri tehnologice existente pe amplasament.

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

Procesul de executie al proiectului presupune achizitionarea materialelor, urmata de punerea in opera a proiectului privind executia structurii de rezistenta, a inchiderilor si a finisajelor.

Se vor obtine 8 apartamente de locuit din care 2 apt. cu 1 camera (cca 41.10 mp utili + 5.60 mp balcoane / apartament), 4 apt. cu 2 camere (52.25÷54.65 mp utili +16.15 mp utili balcoane/ apartament) si 2 apt. cu 3 camere (cca 78.70 mp utili + 11.10 mp utili balcoane / apartament).

Dupa finalizarea executiei imobilului, efectuarea receptiei si intabularea acestuia in cartea funciara, se va putea realiza vanzarea apartamentelor.

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

In perioada de constructie a lucrarilor propuse se vor utiliza materii prime pentru :

- Lucrari de betonare, zidarii, tencuieli si finisaje – nisip, pietris, apa, otel (achizitionate de la firme de profil).
- Curent electric pentru lucrari – din tablou pentru organizare de santier;
- Motorina pentru vehiculele si pentru utilajele folosite la lucrari de constructii si montaj;

Alimentarea cu carburanti (motorina) se va asigura de la unitatile specializate in distributie acestor produse. Cantitatea de combustibil utilizata va fi de aproximativ 20 l/zi.

In perioada de exploatare a imobilului se utilizeaza apa pentru consum menajer, curent electric si gaze naturale pentru alimentarea aragazelor si centralelor termice pentru incalzirea apartamentelor. Apa, energia electrica si gazele naturale se vor obtine prin racordarea imobilului la retelele urbane existente pe str. George Enescu.

**- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

**Racord alimentare cu energie electrica**

Instalatia electrica pentru constructia propusa se va realiza printr-un racord aerian de la stalpul cel mai apropiat, in urma realizarii unui studiu si a unui proiect aprobat de S.C. CEZ DISTRIBUTIE S.A., iar în interior se va executa ingropat, cu conductori de cupru protejați în tub PVC.

**Racord alimentare cu apă și racord canalizare menajeră**

Alimentarea cu apă se va face la rețeaua existenta in zona pe str. George Enescu.

În dreptul blocului se va realiza un bransament care va alimenta cu apă rece toți consumatorii din imobil.

Pe conducta de bransament în casa scării, la parterul clădirii, se va monta un apometru general.

Pentru alimentarea individuală cu apă rece a fiecărui apartament din imobil și pentru contorizarea consumului de apă rece pe fiecare apartament, s-au prevăzut, în dreptul fiecărui apartament, lângă ușa de acces în apartament, apometre individuale de apartament.

Coloanele se vor executa din țevă zincată, având puncte de susținere montate la distanțele prevăzute în I 9/1994. Pentru evitarea fenomenului de apariție a condensului, coloanele se vor izola corespunzător.

Colectarea apelor uzate se va face prin intermediul unor cămine de canalizare racordate la rețeaua de canalizare existentă pe strada George Enescu.

Instalația de canalizare menajeră va fi alcătuită din conducte din PVC sau polipropilenă cu mufă și garnitură. Coloanele de canalizare se vor prelungi cu coloane de ventilație deasupra acoperișului minim 50 cm și vor fi acoperite cu căciuli din tablă.

#### **Racord alimentare cu energie termică**

Prepararea apei calde menajere și încălzirea spațiilor de locuit din imobil se va face prin montarea, în fiecare apartament, a câte unei centrale termice murale cu tiraj forțat și cameră de ardere etanșă care vor funcționa cu gaze naturale. Pentru prepararea hranei se vor folosi mașini de gătit de tip aragaz cu un debit de gaz de 0,67 Nmc/h fiecare.

Spațiile în care se vor monta receptorii de gaze naturale vor îndeplini condițiile de funcționare în siguranță folosind combustibil gaze naturale conform prevederilor NTPEE - 2008.

Alimentarea cu gaze naturale a mașinilor de gătit tip aragaz și a microcentralelor termice murale de apartament se va face în regim de presiune joasă (200-250 mm H<sub>2</sub>O).

Pentru alimentarea cu gaze naturale a receptorilor din imobil se propune realizarea unui branșament de gaze naturale de presiune redusă tip PE 100 SDR 11 cu diametrul Ø (63x5,7) mm, care se va racorda la rețeaua de distribuție gaze naturale de presiune redusă existentă pe strada George Enescu.

Branșamentul se va echipa cu un punct de reglare dotat cu un regulator RTG 25 amplasat pe peretele lateral, la intrarea în casa scării.

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

La finalul perioadei de construcție vehiculele și utilajele vor fi retrase de pe amplasament;

Dupa finalizarea lucrarilor de executie a investitiei, pentru reducerea poluarii factorului aer, se va planta gazon, vegetatie joasa (buxus, tuia ornamentalis). In jurul blocului, perimetral, se vor executa trotuare, rigole pentru canalizarea apelor pluviale din incinta, alei carosabile si pietonale.

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

Pe perioada executiei si a exploatarii constructiei se va folosi calea de acces existenta, si anume din str. George Enescu.

#### **- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**

In perioada de constructie se vor folosi resurse precum apa, nisip si pietris pentru structura de rezistenta a cladirii si lemn pentru cofraje.

In perioada de functionare se vor folosi resurse precum:

- *apa* pentru alimentarea obiectelor sanitare din grupurile sanitare si pentru chiuvetele din bucatarii.

- *energie electrica* din surse regenerabile cum ar fi hidrocentrale (apa din lacuri de acumulare), panouri solare, turbine eoliene, sau din surse neregenerabil prin arderea carburilor sau a păcurii (petrol) pentru functionarea aparaturii din cadrul intregului imobil;

- gaze naturale pentru centralele termice de apartament.

#### **- metode folosite în construcție;**

Tehnologia de construire a imobilului va fi:

- lucrari de excavare pentru realizarea fundatiilor;
- montarea cofrajelor pentru fundatii;
- montarea armaturilor si turnarea betonului in fundatii;

- lucrari de cofrare si turnare a betonului pentru suprastructura;
- lucrari de zidarii pentru inchideri si compartimentari din caramida;
- lucrari de dulgherie pentru acoperisul tip sarpanta de lemn;
- lucrari de instalatii electrice, sanitare si termice;
- montaje tamplarii exterioare si interioare;
- aplicarea termoizolatiei si a sistemului de finisare ales;

Excavarile sunt limitate la suprafata construita a imobilului.

Betonul este transportat la amplasament la momentul turnarii si turnat folosind utilaje obisnuite pe santierele de constructii.

Lucrarile de refacere ale terenului ocupat temporat in interiorul limitei terenului cuprind:

- curatarea terenului de material, deseuri, reziduuri;
- transportul resturilor de materiale si al deseurilor in afara amplasamentului, la locurile de depozitare stabilite;

• nivelarea terenului si amenajarea acestuia prin crearea de alei carosabile cu parcaje, alei pietonale, spatii verzi si platforma gospodareasca dotata cu sifon de pardoseala.

– **planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;**

Lucrarile de realizare a imobilului vor cuprinde:

- Pregatirea organizarii de santier;
- Amenajarea acceselor necesare utilajelor in interiorul terenului;
- Realizarea fundatiilor;
- Ridicarea suprastructurii;
- Realizarea inchiderilor suprastructurii si a instalatiilor interioare;
- Refacerea zonelor din interiorul amplasamentului folosite temporar pentru constructie;
- Dezafectarea organizarii de santier si amenajarea terenului in vederea folosirii cladirii.

Intervalul de timp de la inceperea constructiilor si pana la darea in exploatare includ si durata necesara pentru intarirea betonului;

Pe durata executiei lucrarilor de construire se vor respecta actele normative privind protectia muncii in constructii.

Pentru lucrarile de construire, graficul de realizare a investitiei se prezinta astfel:

Nr. Crt.	ETAPE	Nr. luni	ANUL I												ANUL 2 ÷ ANUL 101	
			TRIM I			TRIM II			TRIM III			TRIM IV				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1	<b>Faza de executia a lucrarilor, din care:</b>	12	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
	- organizarea de santier	1	x													
	- lucrari de constructii + instalatii, asigurare utilitati	10		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		
	- amenajari pt. protectie mediu si aducere la starea initiala	1												x		
	- procurare utilaje, dotari, receptie	2												x	x	
2	<b>Punerea in functiune</b>	1													x	



3	<b>Exploatare</b>	100 ani																x
4	<b>Refacere si folosire ulterioara</b>	0																

Durata estimata a lucrarilor de executie va fi de **12** luni pentru lucrarile de construire.

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

Nu sunt alte proiecte planificate pe teren, cu exceptia unei eventuale supraetajari cu maxim un nivel in limita a 20% din suprafata desfasurata a imobilului studiat.

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

Au fost analizate retragerile impuse, indicii de ocupare ai terenului, imprejurimi, astfel incat prezenta propunere respecta toate normele in vigoare. (Cod Civil, conditii igienico-sanitare si de securitate la incendiu, etc.). Cladirea nu poate fi mutata pe amplasament avand in vedere forma terenul si vecinatatile.

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

In urma realizarii investitiei, care face obiectul prezentului proiect, se are in vedere posibilitatea cresterii numarului de locuinte prin supraetajarea cu maxim un nivel a cladirii intr-o faza ulterioara de proiectare. In urma aceste supraetajari vor rezulta un plus de maxim 4 apartamente de 2 camere.

**– alte autorizații cerute pentru proiect.**

Pentru realizarea prezentului proiect va fi necesara autorizatia de construire, autorizarea de functionare din partea Directiei de Sanatate si din partea ISU – Securitatea la incendiu;

**IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare**

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;**
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;**
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;**
- metode folosite în demolare;**
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).**

Nu este cazul. Nu exista lucrari de demolare propuse prin prezentul proiect.

**V. 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, ratificată prin Legea nr. 22/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;**

Nu este cazul. Prezenta investitie nu cade sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context trasfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

- localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

Investitia propusa se afla in zona de protectia a monumentelor (nr. 358 "Casa Vrabiescu" situata pe Calea Unirii, la nr. 100).

Nu se afla in zona de protectie a siturilor arheologice.

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

- **folosiințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;**

Folosiinta actuala a terenului – curti constructii.

Pe terenurile invecinate sunt amplasate – un centru de infrumusetare, anexe gospodaresti, Scoala Gimnaziala Speciala “Sf. Mina”.

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 si prelungit cu H.C.L. nr. 543/2018, amplasamentul este situat in zona de locuinte cu regim de inaltime maxim P+2E, cu P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 1.05, cu retrageri de 5.00 ml pentru imprejmuire si de minim 8.00 ml pentru constructii din axul Str. George Enescu.

Accesul carosabil și pietonal se vor face din strada George Enescu.

- **politici de zonare și de folosire a terenului;**

Se va respecta amplasamentul, dispunerea aleilor de circulatie auto si pietonala, locurile de parcare, pozitia platformei betonate pentru pubele ecologice, prezentate prin planul de Situatie pe suport cadastral.

- **arealele sensibile;**

Nu este cazul. Nu exista areale sensibile pe amplasametul studiat sau pe amplasamentele invecinate.

- **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.**

PUNCT	COORDONATA X	COORDONATA Y
9	403635	314697

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

Nu este cazul, cladirea neputand fi construita pe alt amplasament ci doar pe cel aflat in proprietatea investitorului.

## **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**

#### **1. Protecția calității apelor:**

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

*In perioada de executie a lucrarilor vor rezulta urmatoarele categorii de ape uzate:*

- ape uzate fecaloid – menajere, rezultate din activitatea sociala a personalului care executa lucrarile de organizare de santier.

- De asemenea, in aceasta etapa calitatea apelor ar putea fi afectata de eventualele pierderi accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurarii lucrarilor de organizare de santier. Pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentala vor fi instituite o serie de masuri de prevenire si control;

*In faza de constructie se vor lua măsurile:*

- se vor folosi grupuri sanitare existente in interior ce sunt racordate la canalizare pentru muncitori;

- se interzice spălarea, efectuarea de reparații sau lucrări de întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor sau echipamentelor in incinta șantierului;

- staționarea mijloacelor de transport si a utilajelor se va face numai in spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);

- nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta șantierului;

- depozitarea materialelor de construcții necesare si a deșeurilor generate se va realiza numai in spatii special amenajate;

- materialele de constructii vor fi aduse pe șantier numai in cantitățile necesare executării lucrărilor zilnice iar deseurile generate vor fi zilnic îndepărtate din zona șantierului.
- respectarea programului de revizii și reparatii pentru utilaje și echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor și echipamentelor.
- operațiile de întreținere și alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locații cu dotări adecvate.
- dotarea locației cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri și utilizarea acestora în caz de nevoie.
- nu se vor evacua ape uzate în apele de suprafață sau subterane, nu se vor manipula sau depozita deșeuri, reziduuri sau substanțe chimice, fără asigurarea condițiilor de evitare a poluării directe sau indirecte a apelor de suprafață sau subterane;
- tehnologia de execuție a lucrărilor de realizare a proiectului și lucrările adiacente acestuia nu va influența calitatea apelor de suprafață și subterane;

În perioada de funcționare:

- apele uzate menajere de la grupurile sanitare și bucatării vor fi evacuate, prin intermediul canalizării interne, la canalizarea orașului existentă în zonă;
- apele uzate menajere se vor încadra în prevederile HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, ANEXA 2, NORMATIV NTPA - 002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare; este interzisă evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua de canalizare pluvială;
- apele pluviale convențional curate, din zona acoperisului vor fi colectate prin burlane în exteriorul clădirii și apoi evacuate direct în rețeaua pluvială din zonă;
- se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale;

*Atât în perioada execuției lucrărilor cât și a desfășurării activității nu se vor evacua ape uzate în apele de suprafață sau subterane, nu se vor manipula sau depozita deșeuri, reziduuri sau substanțe chimice, fără asigurarea condițiilor de evitare a poluării directe sau indirecte a apelor de suprafață sau subterane.*

**- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.**

Nu este cazul. Apele uzate menajere provenite din funcțiunea de locuire de la grupurile sanitare și bucatării nu trebuie epurate având caracter menajer.

**2. Protecția aerului:**

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

In perioada lucrărilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezintă utilajele din sistemul operational participant (autocamioane de transport), echipate cu motoare termice omologate, care în urma arderii combustibilului lichid, evacuează gaze de ardere specifice (gaze cu conținut de monoxid de carbon, oxizi de azot și sulf, particule în suspensie și compusi organici volatili metalici) în limitele admise de normele în vigoare.

În cadrul perimetrului analizat, poluanții evacuați în atmosferă vor fi în cantități relativ mici și pe o perioadă limitată de timp, iar impactul lor va fi strict local.

In faza de construcție se vor lua măsurile:

- funcționarea utilajelor va fi limitată la strictul necesar, neexistând perioade de funcționare în gol;
- oprirea funcționării motoarelor mijloacelor de transport ale materialelor pe perioada staționării acestora;
- autovehiculele și utilajele folosite pentru executarea lucrărilor vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă.

- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare.
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierei acestora;
- autovehiculele și utilajele folosite pentru executarea lucrărilor, vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă;
- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;
- în etapa de șantier, pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea zilnică a suprafețelor de teren și curățirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieșirea din șantier;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel-impresmuirea zonei cu plasa care să rețină pulberile, stropirea zonei de lucru în perioadele secetoase pentru împiedicarea antrenării prafului.
- respectarea prevederilor STAS 12574/1987: pulberi sedimentabile 17g/m<sup>2</sup>/lună la limita amplasamentului în direcția zonei de locuințe; pulberi în suspensie medie de scurtă durată 30 min.- 0,5 mg/m<sup>3</sup>, medie de lungă durată 24 h - 0,15 mg/m<sup>3</sup>;

In perioada de functionare rezulta emisii de la centralele termice cu gaze naturale amplasate in fiecare apartament.

Se vor lua urmatoarele masuri:

- centralele termice murale de 24 kW amplasate in fiecare apartament in bucatarii, vor avea cosul de evacuare a gazelor naturale arse cu diametru de 100 mm, pe laturile de Nord si Sud, zone unde nu sunt receptori sensibili in vecinatate.
- Bucatariile vor fi dotate cu hote ce vor evacua aerul viciat fiind prevazute cu filtre de retentie a grasimilor si a mirosurilor.

**- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.**

În perioada de construire se vor monta plase antipraf pentru reținerea și evitarea dispersiei prafului spre vecinătăți.

În ceea ce privește sistemele de ventilație - climatizare, dotarea apartamentelor se va face cu aparate de aer condiționat tip split de ultima generație ce utilizează ca agent de răcire freonul ecologic.

Centralele termice de apartament vor fi prevăzute cu kit de neutralizare a gazelor de ardere.

Bucatariile vor fi dotate cu hote ce vor evacua aerul viciat fiind prevăzute cu filtre de reținere a grasimilor și a mirosurilor. Aceste filtre se vor verifica și curăța periodic pentru o eficiență sporită a acestora.

**3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

**- sursele de zgomot și de vibrații;**

In perioada lucrarilor de construire, principalele surse de zgomot și vibrații rezulta din exploatarea utilajelor și a echipamentelor mecanice anexe în vederea executării lucrărilor de construire, cât și a utilajelor de transport care tranzitează incinta.

Zgomotele și vibrațiile se produc în situații normale de exploatare a utilajelor și instalațiilor folosite în procesul de organizare de șantier, au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului.

Se vor lua urmatoarele masuri:

- zgomotul utilajelor speciale pentru lucrarile de constructii nu va depasi limita admisa de 60dB prin folosirea utilajelor ce respecta in fisa tehnica standardele referitoare la emisiile de zgomot in mediu conform H.G. 1756/2006;
- se va limita functionarea utilajelor la strictul necesar,astfel lucrarile vor fi executate in intervalul orar 8<sup>00</sup> – 18<sup>00</sup>.
- lucrarile se vor executa fara a produce disconfort vecinatatilor, cu reducerea la minim a poluarii sonore si utilizarea de echipamente de protectie care sa reduca emisiile rezultate in cursul lucrarilor;
- se vor respecta prevederile HG 1756/2006 cu modificările și completările ulterioare privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, fiind admisă doar folosirea echipamentelor ce poartă inscripționat în mod vizibil, lizibil și neșters marcajul european de conformitate CE, însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore;
- vor fi luate măsuri pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor produse de utilajele și instalațiile în lucru, cu respectarea prevederilor HG 321/2005 republicată în 2008, privind gestionarea zgomotului ambiental și ale STANDARD SR 10009/2017 privind Acustica in constructii – Acustica urbana, limite admisibile ale nivelului de zgomot;
- respectarea prevederilor art.16 din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- (1) Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în așa fel încât în teritoriile protejate vor fi asigurate și respectate valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează:
  - a) în perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat, măsurat la exteriorul locuinței, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot Cz 50;
  - b) în perioada nopții, între orele 23,00 - 7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat, măsurat la exteriorul locuinței, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45 dB și, respectiv, curba de zgomot Cz 40.
- (2) Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat, măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestrele închise, nu trebuie să depășească 35 dB (A) și, respectiv, curba de zgomot Cz 30. În timpul nopții (orele 23,00 - 7,00), nivelul de zgomot nu trebuie să depășească 30 dB și, respectiv, curba Cz 25.
- execuția lucrărilor de construire se va desfășura pe o perioadă de maxim 1 an de la momentul inceperii executiei, conform grafic;
- respectarea duratei de execuție a proiectului astfel încât disconfortul generat de poluarea fonică să fie cât mai redus ca timp;
- respectarea programului de liniște a locatarilor conform reglementărilor legale în vigoare.
- se vor monta panouri fonoabsorbante in cazul in care operatiunile de construire vor necesita reducerea propagarii zgomotului catre vecinatati si in masura in care aceasta solutie este posibila avand in vedere constructiile existente pe teren ce sunt construite direct pe limita de proprietate.

In perioada functionarii, intrucat investitia propusa este de tip locuinta colectiva, se vor respecta urmatoarele:

- se vor respecta prevederile HG nr. 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental, republicată în 2008 și ale SR 10009/2017 privind Acustica și Limitele admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.
- autovehiculele folosite de locatari vor respecta conditiile impuse prin verificarile tehnice periodice in vederea reglementarii din punct de vedere al zgomotului si vibratiilor;
- Se prevede un numar de locuri de parcare – 13 locuri, amenajate in incinta, ceea ce nu creaza o sursa de zgomot semnificativa in zona avand in vedere ca aceste masini vor circula foarte putin pentru a iesi in str. George Enescu.

**- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.**

Amenajarile si dotarile propuse pentru protectia impotriva zgomotelor sunt inchideri de zidarie perimetrata avand grosime de 30 cm + 10 cm termosistem precum si tamplaria ce va fi tripan cu un grad ridicat de izolare fonica.

#### **4. Protecția împotriva radiațiilor:**

##### **- sursele de radiații;**

Nu este cazul. Nu se lucrează cu materiale radioactive.

##### **- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.**

Nu este cazul. Nu se lucrează cu materiale radioactive.

#### **5. Protecția solului și a subsolului:**

##### **- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime;**

*In perioada lucrărilor de construire* poluarea solului se poate produce accidental prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite și de la deversări accidentale ale materialelor de construcții.

Se vor lua următoarele măsuri:

- depozitarea materialelor de construcție se va face în zona special amenajată pe amplasament, fără a afecta circulația în zona obiectivului;
- alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate;
- vor fi evitate scurgerile accidentale de uleiuri uzate și combustibil prin folosirea corespunzătoare a utilajelor;
- depozitare corespunzătoare a deșeurilor rezultate;

*In timpul funcționării* posibilele surse de poluare accidentală sunt depozitarea și tratarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere.

Se vor lua măsurile dispuse la capitolul gospodărirea deșeurilor, apele menajere vor fi deversate în sistemul public prin noul racord executat pe cheltuiela beneficiarului. Apele pluviale vor fi preluate de rigole și deversate apoi în sistemul public de canalizare pluvială.

În perioada de funcționare construcția va avea dotări hidroedilitare, rețea de canalizare și cămine de canalizare executate cu materiale specifice hidrofuge, eliminând posibilitatea de contaminare a solului; pardoseala platformei de depozitare a deșeurilor va fi betonată, dotată cu rigole și sifon de pardoseală, evitând astfel pericolul infiltrării apelor infestate în sol.

Atât pe perioada de construcție, cât și pe perioada de funcționare, în cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la autovehicule, se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, deșeurile rezultate astfel și solul decopertat vor fi stocate temporar în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate.

După executia obiectivului și darea în exploatare, nu va exista o sursă permanentă de poluarea a solului, deoarece nu utilizează substanțe entomologice, parazitologice, microbiologice în cadrul activității desfășurate. Singura activitate ce ar putea produce o poluare peisagistică dar și de conținut a solului ar fi o proastă gestiune a deșeurilor menajere. Pentru evitarea acestui lucru se vor amplasa puștele pentru fiecare tip de deșeu în parte.

##### **- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.**

Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor (deșeuri metalice, hârtie/carton și plastic precum și deșeurile menajere) astfel încât acestea nu vor fi niciodată depozitate direct pe sol. Aceste spații vor fi pe platforma de beton. Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor încheiate cu firme specializate. Platforma de depozitare a deșeurilor în suprafața de 6.70 mp ce va fi realizată pe latura de Nord a terenului, va avea sursă de apă și sifon de pardoseală racordată la canalizare.

Platforma de depozitare a deșeurilor a amplasamentului, va fi betonată și bordurată astfel încât să se evite împrăștierea deșeurilor, acestea urmând să fie depuse în puștele pentru fiecare tip de deșeu în parte.

În ceea ce privește autovehiculele nu se vor face lucrări de întreținere a acestora pe terenul studiat. Aceste operațiuni se vor realiza în ateliere externe specializate, de către firme specializate.

## **6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

### **- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

Nu este cazul. Realizarea operațiilor de construire nu influențează negativ biodiversitatea zonei.

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

Nu este cazul. În zona amplasamentului nu există monumente ale naturii sau arii protejate.

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

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

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

Prezentul proiect, prin funcțiunea propusă (locuire), nu influențează într-un mod negativ proiectele existente pe terenurile învecinate (terenuri cu construcții cu funcțiuni mixte: clădiri publice, anexe gospodărești, școala, locuințe colective).

Locuința cea mai apropiată de clădirea propusă este situată la Nord, la cca 17.55 m (Bloc H15 – locuințe colective).

Imobilul este situat într-o zonă mixtă, iar pentru protejarea vecinătăților a fost realizat un studiu de insorire ce respectă Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și anume asigură insorirea încăperilor de locuit din clădire precum și din locuințele învecinate cel puțin 1h și 1/2h pe zi în timpul solstiului de iarnă.

Lucrările de construcție nu presupun un impact major asupra populației, deoarece lucrările se derulează pe o perioadă scurtă de timp.

Specificul lucrărilor de construcție presupune ocuparea temporară a solului cu utilaje și construcții standardizate și nu va avea un impact negativ asupra solului.

În eventuala perioadă de parcare a utilajelor, zgomotul este produs de organizarea de șantier, funcționarea utilajelor pentru transport, dar zgomotul se produce local și temporar.

În procesul tehnologic de construire toate deșeurile rezultate vor fi colectate în pubele tipizate și preluate de serviciile de salubritate specializate din zonă.

Funcționarea utilajelor și vehiculelor utilizate pentru activități de transport și construcție va genera o serie de poluanți specifici arderii motorinei. Se vor lua măsuri de prevenire și reducere a poluării aerului, măsuri ce vor fi respectate pe întreaga perioadă de construcție.

Zgomotul din perioada de construcție poate avea un impact pe termen scurt. Zgomotul emis de utilajele și vehiculele folosite pe șantier pentru activități de construcție se diminuează pe măsura creșterii distanței față de sursă.

Se va evita formarea de stocuri de deșuri, ce urmează să fie valorificate, care ar putea genera fenomene de poluare a mediului sau care prezintă riscuri de incendiu față de vecinătăți, prin evacuare periodică.

Platforma de deșuri menajere va fi amplasată la minim 10 m față de ferestrele camerelor de locuit din imobilul propus, cât și față de vecinătăți.

## **8. 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 deșuri generate;**

*În perioada de construcție vor rezulta următoarele categorii de deșuri:*

Deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, Anexa 2) sunt următoarele:

**17 DEȘEURI DIN CONSTRUCȚII ȘI DEMOLĂRI (INCLUSIV PĂMÂNT EXCAVAT DIN AMPLASAMENTE CONTAMINATE).**

17 01 beton, caramizi, tigle și materiale ceramice

- 17 01 01 beton - cca 3 mc
- 17 01 02 caramizi - cca 20 mc
- 17 01 03 tigle și materiale ceramice - cca 5 mc
- 17 02 lemn, sticla și materiale plastice - cca 1.5 mc
- cod 17 05 04 pământ și piatră rezultată din excavații; -cca 85 mc

**15 DEȘEURI DE AMBALAJE; MATERIALE ABSORBANTE, MATERIALE DE LUSTRIRE, FILTRANTE ȘI ÎMBRĂCĂMINTE DE PROTECȚIE, NESPECIFICATE ÎN ALTA PARTE**

- 15 01 01 ambalaje de hârtie și carton; cca. 0.2 mc
- 15 01 02 ambalaje de materiale plastice; cca 0.2 mc
- 15 01 03 ambalaje de lemn; cca 0.2 mc
- 15 01 04 ambalaje metalice; cca. 0.4 mc
- 15 01 10\* ambalaje care conțin reziduuri sau sunt contaminate cu substanțe periculoase; cca. 0.1 mc

*In perioada de functionare vor rezulta urmatoarele categorii de deseuri:*

**15 DEȘEURI DE AMBALAJE; MATERIALE ABSORBANTE, MATERIALE DE LUSTRIRE, FILTRANTE ȘI ÎMBRĂCĂMINTE DE PROTECȚIE, NESPECIFICATE ÎN ALTA PARTE**

- 15 01 01 ambalaje de hârtie și carton - cca 0.1 kg saptamanal
- 15 01 02 ambalaje de materiale plastice - cca 0.3 kg saptamanal
- 15 01 04 ambalaje metalice - cca 0.4 kg saptamanal
- 15 01 05 ambalaje de materiale compozite - cca 0.1 kg saptamanal
- 15 01 07 ambalaje de sticla - cca 1.2 kg saptamanal.

**20 DEȘEURI MUNICIPALE ȘI ASIMILABILE DIN COMERȚ, INDUSTRIE, INSTITUȚII, INCLUSIV FRAȚIUNI COLECTATE SEPARAT conform HG 856/16.08.2002, respectiv:**

- 20 01 08 – deșeuri biodegradabile de la bucătării și cantine; cca 2 kg saptamanal
- 20 01 25 uleiuri și grăsimi comestibile; cca 1 kg saptamanal
- 20 03 01 deșeuri municipale amestecate; cca 20 kg saptamanal

**- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;**

Predarea deșeurilor se va face numai către agenți specializați autorizați pentru colectare/valorificare/eliminare în baza contractelor încheiate cu aceștia.

**- planul de gestionare a deșeurilor**

Pământul excavat la faza de săpătură a fundațiilor se va folosi la umpluturi, iar surplusul de pământ va fi evacuat de pe teren prin grija constructorului. Pământul va fi transportat cu mașini cu prelată pentru a preveni împrăștierea prafului în atmosferă. Nu se vor crea stocuri pe amplasament.

Gestionarea deșeurilor generate în perioada de construcție precum și în perioada de funcționare se va face cu respectarea Legii 211/ 2011 republicată, privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.

- deșeurile identificate pe parcursul desfășurării activității vor fi clasificate și codificate potrivit prevederilor art. 7, Legea 211/ 2011 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare, incluse în evidența deșeurilor și valorificate/ eliminate conform prevederilor legale,

- transportul deșeurilor va fi efectuat cu mijloace auto ale societăților contractante care trebuie să fie adecvate naturii deșeurilor transportate astfel încât să fie respectate normele privind sănătatea populației și a protecției mediului înconjurător precum și prevederile HG 1061/ 2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;



- raportarea evidentei deșeurilor pentru fiecare tip de deșeu, precum și a cantității, naturii și originii deșeurilor și, după caz, a destinației, a frecvenței predării, a mijlocului de transport și a metodei de tratare, operațiunii de valorificare sau eliminare a deșeurilor, conform art. 49. Legea 211/2011 – anual până pe 31 martie;

- conform art. 17 alin. 3 din Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor republicată, cu modificările și completările ulterioare: Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construcție și/sau desființări au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări astfel încât să atingă progresiv, până la 31 decembrie 2020, potrivit anexei nr. 6, un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere, rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa cantităților de deșeuri nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei 2014/955/UE.

- Se va evita formarea de stocuri de deșeuri, ce urmează să fie valorificate, care ar putea genera fenomene de poluare a mediului sau care prezintă riscuri de incendiu față de vecinătăți.

Deșeurile se vor colecta selectiv și se vor preda unităților specializate în valorificarea lor. Depozitarea deșeurilor se va face în condiții optime pentru a permite valorificarea lor. Monitorizarea gestionării deșeurilor de ambalaje rezultate atât în perioada executiei lucrărilor cât și în perioada de exploatare se va realiza în conformitate cu prevederile reglementărilor în vigoare, referitoare la regimul ambalajelor. Toate deșeurile vor fi manipulate și stocate astfel încât să prevină orice contaminare a apei și solului și să se reducă orice posibilă degajare de emisii fugitive în aer. Nu se va depăși capacitatea de depozitare a containerelor. Nu se vor amesteca diferitele categorii de deșeuri.

- deșeurile generate vor fi colectate separat și stocate temporar în containere speciale amplasate pe platforma gospodărească special amenajată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 211/2011 Republicată privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare; ulterior vor fi predate firmelor autorizate, specializate în valorificarea/eliminarea lor;

- nu vor fi abandonate deșeurile sau stocate în locuri neautorizate;

- pe durata transportului deșeurile vor fi însoțite de documente din care să rezulte deținătorul, destinatarul, tipul deșeurilor, locul de încărcare, locul de destinație, cantitatea;

- nu se vor forma stocuri de deșeuri, ce urmează să fie valorificate, care ar putea genera fenomene de poluare a mediului sau care prezintă riscuri de incendiu față de vecinătăți;

- deșeurile identificate pe parcursul desfășurării activității vor fi codificate și clasificate conform art. 7, Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare și gestionate conform prevederilor legale în vigoare;

- transportul deșeurilor se va face cu respectarea HG nr. 1061/2008; titularul de activitate, generator de deșeuri periculoase/nepericuloase va întocmi formularul pentru aprobarea transportului, în conformitate cu prevederile HG nr. 1061/2008 art. 4 respectiv art. 20;

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

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;**

Nu este cazul. Nu se lucrează cu substanțe sau preparate chimice periculoase.

- **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. Nu se lucrează cu substanțe sau preparate chimice periculoase.

**B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității**  
**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, fosolurilor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului 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);**

Lucrarile de constructie nu presupun un impact major asupra populatiei, deoarece lucrarile se deruleaza pe o perioada relativ scurta de timp.

Specificul lucrarilor de constructie presupune ocuparea temporara a solului cu utilaje si constructii standardizate si nu va avea un impact negativ asupra solului.

- In eventuala perioada de parcare a utilajelor, zgomotul este produs de organizarea de santier, functionarea utilajelor pentru transport, dar zgomotul se produce local si temporar.

- In procesul tehnologic de construire toate deseurile rezultate vor fi colectate in pubele tipizate si preluate de serviciile de salubritate specializate din zona.

Impactul cumulat nu poate fi luat in calcul avand in vedere ca in zona nu sunt santiere sau viitoare santiere pentru executia de lucrari de construire.

Impactul asupra climei va fi de la centralele termice ce folosesc gaze naturale, o centrala de apartament, de 24 kW ce consuma o cantitate aproximativa de 2,40 mc/h de gaze naturale la o folosinta medie pe zi de 6 ore (2h vara si 10h iarna). De aici rezulta o cantitate de gaze naturale consumate/an de aproximativ 63.100 mc (pentru toate centralele -12 buc). Rezulta astfel, o cantitate de 126 t de CO<sub>2</sub> / an. Aceasta cantitate de emisii nu are un impact semnificativ asupra mediului.

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);**

Finalizarea lucrarilor de construire nu are un impact negativ asupra populatiei si nici a mediului inconjurator, intrucat sunt lucrari de construire, cu caracter temporar.

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

Caracteristicile impactului potential decurg doar din activitatile de constructie.

Se poate considera ca impactul pe perioada de constructie este pe termen relativ scurt – 12 luni, blocul fiind o constructie de dimensiuni mici – 6 apartamente, cu regim de inaltime P+2E.

- **probabilitatea impactului;**

Impact direct asupra locuitorilor din zona poate aparea numai in caz de accident in timpul transportului sau manevrarii utilajelor si materialelor de constructie.

Totodata poate aparea impact direct cauzat de caderea unor componente daca are loc un cutremur puternic.

Pentru reducerea efectelor negative asupra populatiei si sanatatii umane lucratorii vor fi informati si instruiti cu privire la respectarea regulilor privind protectia calitatii apelor si prevenirea accidentelor.

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Durata este de 12 luni, reversibil pe perioada de executie.

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

Functionarea utilajelor si vehiculelor utilizate pentru activitati de transport si constructie va genera o serie de poluanti specifici arderii motorinei. Se vor lua masuri de prevenire si reducere a poluarii aerului, masuri ce vor fi respectate pe intreaga perioada de constructie. Vehiculele de transport vor fi verificate permanent, pentru a se evita scurgerile de poluanti.

Zgomotul din perioada de constructie poate avea un impact pe termen scurt, intre orele 8-18, timp de 12 luni, fara a se realiza lucrari de construire pe perioada orelor de liniste.

- **natura transfrontieră a impactului.**

Proiectul propus nu are impact transfrontier.

**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 BAT aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.**

În scopul eliminării eventualelor disfuncționalități, pe întreaga durată a șantierului, cât și în perioada de funcționare, vor fi supravegheate:

- respectarea cu strictețe a limitelor și suprafețelor destinate organizării de șantier/spațiului destinat desfășurării activității;
- periodic, se va verifica continuitatea starea tehnica si de securitate a imprejmuirilor santierului astfel incat sa fie preintampinat orice acces neautorizat in incinta;
- buna funcționare a utilajelor;
- modul de depozitare a materialelor de construcție;
- modul de depozitare al deșeurilor/valorificarea și monitorizarea cantității de deșeuri generate;
- evidența cronologică a gestiunii deșeurilor pentru fiecare tip de deșeu, precum și a cantității, naturii și originii deșeurilor și, după caz, a destinației, a frecvenței colectării, a mijlocului de transport și a metodei de tratare, operațiunii de valorificare sau eliminare a deșeurilor potrivit prevederilor Deciziei Comisiei 2014/955/UE ( art. 49, Legea 211/2011);
- monitorizarea zgomotului și a pulberilor - la solicitare;
- refacerea, la sfârșitul lucrărilor, a zonelor afectate de lucrările de organizare a șantierului.

#### **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).**

Proiectul nu se încadrează în prevederile actelor normative expuse mai sus.

Proiectul nu intra sub incidența legii nr.107/1996,art.48-54.

Proiectul nu se realizează pe apă și nu are legătura cu apele.

Proiectul nu intra în aria naturală protejată

Proiectul se realizează din fonduri proprii.

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

Prezentul proiect nu se încadrează în prevederile altor acte normative care transpun legea comunitară.

#### **X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

**- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**

Organizarea de șantier se va face exclusiv în incintă; se vor realiza toalete ecologice, baraci și bransamente provizorii: unul ce va furniza apă necesară execuției; se va realiza un bransament electric provizoriu pentru funcționarea șantierului până la finalizarea lucrărilor, amenajarea accesului în incintă, prin realizarea racordului la drumul public.

Personalul de conducere a șantierului – reprezentanții beneficiarului, antreprenorilor și subantreprenorilor își desfășoară activitatea într-un container tip birou în organizarea de șantier. Acesta trebuie să asigure suprafața, condițiile și utilitățile necesare desfășurării activităților de birou. Amplasarea acestuia se face conform planului de organizare șantier.

Caile de acces pietonale și platformele vor fi betonate. Se va asigura o parcare temporară pentru mașinile personalului, executată și delimitată corespunzător.

Containerul birou va fi dotat cu mobilier și aparatură specifică și va fi conectate la utilități funcționale – energie electrică, comunicații. Iluminatul și încălzirea vor asigura confortul și ergonomia locurilor de muncă.

Pentru lucrători sunt prevăzute spații pentru echipare/dezechipare. Acestea sunt special amenajate în containerul vestiar, utilizat și dotat corespunzător acestui scop – iluminat și încălzit.

Lucrătorii își pot usca îmbrăcămintea de lucru, dacă este cazul, iar vestimentatia și efectele personale sunt păstrate în siguranță prin încuierea baracamentelor. Obligația asigurării containerelor pentru birou și activități social-sanitare revine fiecărui antreprenor, subantreprenor, pentru personalul propriu, dacă prin contractele dintre părți nu se prevede altfel.

Șantierul este organizat și dotat astfel încât lucrătorii au acces facil la: apă potabilă, un număr corespunzător de cabine WC și chiuvete pentru spălare. În organizarea de șantier se vor amplasa un număr suficient de grupuri sanitare ecologice. Numarul acestora va fi corelat cu numărul maxim al persoanelor existente la un moment dat în șantier. Serviciile privind curățirea și igienizarea grupurilor sanitare, precum și ritmicitatea acestor servicii, vor fi asigurate pe baza de contract de către o firmă specializată. Obligația organizării, contractării și asigurării acestor servicii revine antreprenorului care, pe baza de contract cu beneficiarul, va executa organizarea de șantier.

#### **- localizarea organizării de șantier;**

Lucrarile de execuție se vor desfășura fără afectarea domeniului public exterior parcelei studiat și numai cu personal calificat; construcțiile (baracamentele) și echipamentele provizorii necesare executării lucrărilor se vor amplasa în interiorul incintei.

Incinta șantierului se va îngradi perimetral cu împrejmuiri continue, conform Proiectului de Organizare de Șantier.

Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnică și de securitate a împrejmuirilor șantierului astfel încât să fie preintampinat orice acces neautorizat în incintă.

Controlul perimetral va fi reglementat prin Planul de pază al amplasamentului. Accesul în șantier se realizează în rețeaua stradală – Str. George Enescu. La ieșirea din șantier, în dreptul porții de acces auto, se amplasează rampa de spălare auto, pentru curățarea autovehiculelor care ies din șantier și panoul de indentificare a investiției.

#### **- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;**

Prin documentația tehnică de organizare de șantier se vor prevedea măsuri de protecție a vecinătăților (transmitere de vibrații și socuri puternice, degajări mari de praf, asigurarea acceselor necesare). Se vor lua măsuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

Din punct de vedere a protecției mediului, se vor lua măsuri specifice pe perioada realizării proiectului de investiții:

- se va evita poluarea accidentală a factorilor de mediu pe toată durata execuției;
- managementul deșeurilor rezultate din lucrările de construcții va fi în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi atât în responsabilitatea titularului de proiect, cât și a constructorului ce realizează lucrările;
- se vor amenaja spații special amenajate pentru depozitarea temporară a deșeurilor rezultate atât în timpul realizării construcțiilor, cât și în timpul funcționării obiectivului, se va organiza colectarea selectivă a deșeurilor, în conformitate cu prevederile în vigoare privind regimul deșeurilor;
- deșeurile de construcții vor fi transportate și depozitate pe baza de contract, cu unitățile și în amplasamentul stabilit de serviciul de salubritate specializat;
- nu se vor depozita materii prime, materiale sau deșeuri în afara perimetrului amenajat al obiectivului.

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

La executarea lucrărilor, se vor respecta normele sanitare, PSI, de protecția muncii și de gospodărire a apelor în vigoare. Nu se vor realiza lucrări de întreținere și reparații ale utilajelor și mijloacelor de transport în cadrul obiectivului de investiții; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unități specializate autorizate.

#### **- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

Pe parcursul execuției lucrărilor se va limita emisiile de pulberi rezultate din lucrările de

construire folosind mijloace manuale neproducatoare de socuri. In timpul executiei se va ingradi imobilul in constructie cu plase antipraf montate pe schele.

**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:**

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

In cazul in care vor exista accidente pe parcursul executiei lucrarilor de construire, se vor lua masuri pentru remedierea factorului ce a produs acel incident.

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

In cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie la mijloacele de transport cu care se cara diverse material, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; in acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in caz de aparitie a unor scurgeri de produse petroliere.

Se recomanda ca beneficiarul sa execute lucrarile de constructii cu firme ce au implementat un Sistem de Management de Mediu si sa solicite constructorului sa prezinte procedurile de interventie in caz de aparitie a unor situatii de urgenta si/sau producere a unor poluari accidentale.

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

In cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:

- inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii;
- toate materialele ce rezulta in diferite etape ale activitatii de dezafectare trebuie sortate pe categorii, evitandu-se amestecarea acestora;
- materialele rezultate in urma dezafectarii vor fi valorificate prin firme autorizate sau, dupa caz eliminate in depozite autorizate, care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute in ordinal MMGA nr. 95/2005;
- se va realiza separarea deseurilor de material cu continut de substante periculoase de celelalte materiale, chiar din zona acestora;
- se va reface amplasamentul la starea initiala (teren liber) sau va fi pregatit pentru o viitoare constructie, in functie de destinatia ulterioara a terenului.

**- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**

Functie de starea terenului la finalizarea proiectului, se va realiza replantarea si reintroducerea unor forme asemanatoare de folosinta a terenului, iar acolo unde este cazul, se va realiza acoperirea completa cu vegetatie in etapa de functionare cu specii autohtone in scopul refacerii comunitatilor de plante si a modelelor naturale.

Daca este cazul, la momentul luarii deciziei privind desfiintarea obiectivului, depinde de strategia care se va adopta in ceea ce priveste utilizarea ulterioara a terenului.

**desfii**

**Semnătura proiectantului**  
**Arh. Razvan Gornoviceanu**

**Semnătura titularilor**  
**ROSU IONEL, ROSU MARIA,**  
**ROSU IRINA SI ROSU DUMITRU**