

## MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5E

- I. **Denumirea proiectului:** : Construire 2 imobile P+1E, C1 si C2, locuinte colective cu parter servicii, imprejmuire, utilitati si organizare de santier
- II. Titular:
- **Numele:** IDEAL PROIECT architecture&engineering S.R.L., FULLSERV S.R.L.
  - **adresa poștală:** adresa: str. Balta Pasărea nr.10, loc. Tunari, jud. Ilfov
  - **numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:** numarul de telefon: 0765 250 011, email: [contact@idealproiect.com](mailto:contact@idealproiect.com), adresa de internet: [www.idealproiect.ro](http://www.idealproiect.ro) ;
  - **numele persoanelor de contact:** Lulea Daniel, arh Ernest Alexandru
  - **director/manager/administrator:** Axinia Daniela
  - **responsabil pentru protecția mediului:** Consilier asistent Anna-Luisa TURII

- III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

**-un rezumat al proiectului;**

Obiectul proiectului îl reprezintă proiectarea de arhitectură pentru construirea de 2 imobile P+1E, C1 si C2, locuinte colective cu parter servicii, printre care se incadreaza si o gradinita.

Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcare, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism si nu in ultimul rand din punct vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.

**- justificarea necesității proiectului;**

Sistemul proiectat este realizat la solicitarea beneficiarului, acoperind reglementările tehnice existente și tema stabilită împreună cu acesta. Terenul este cuprins in intravilanul aprobat prin P.U.G.-ul comunei TUNARI, in UTR M - zona mixta (locuințe individuale, cuplate sau înșiruite, dotări publice) conform HCL nr. 1/ 27.01.2011. HCL 12 /2021. si HCL 32/28.03.2022, investitia fiind oportuna pentru cadrul mentionat.

**- valoarea investiției;**

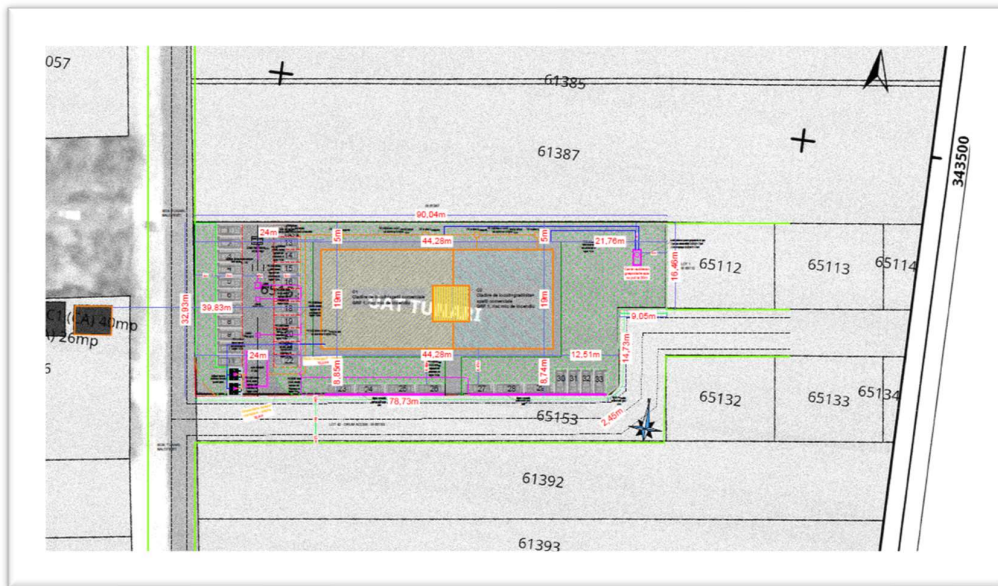
Valoarea estimata a investitiei este de 1 152 768.00 de lei, valoare ce nu



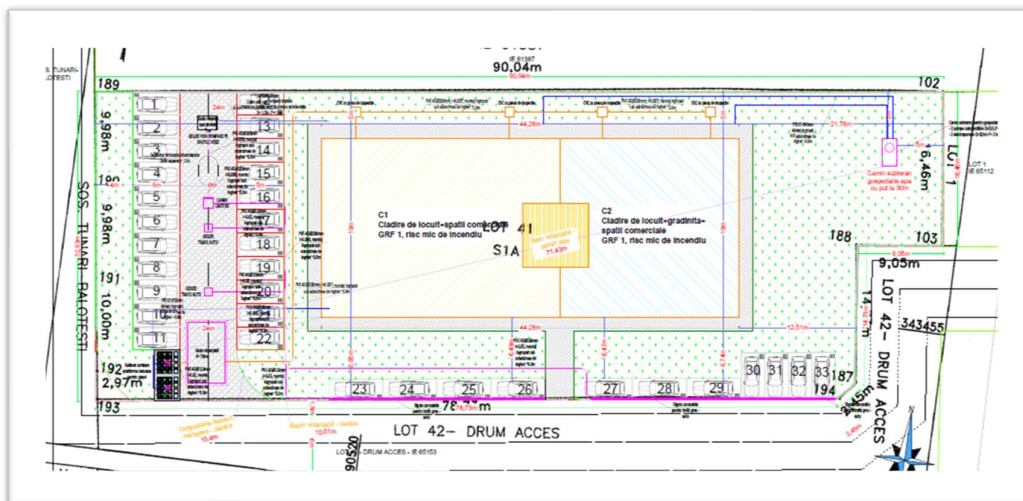


cuprinde TVA.

- perioada de implementare propusă: 24 luni;
- planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);



Figură 1 Plan de incadrare in zona. Sursa: autor



Figură 2 Plan de situatie. Sursa: autor

- o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale

**proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).**

Construcția ce urmează a fi edificată este amplasată la adresa mai sus menționată.

Terenul este aproximativ plat și nu ridică probleme.

Amplasarea construcției se va face în conformitate cu planul de situație, parte componentă a părții desene a proiectului.

Numar	Denumire	Suprafata, in m <sup>2</sup>	Suprafata, in %
1	Suprafata teren	2805	100
2	Suprafata construita	840.74	30
3	Suprafata construita desfasurata	1681.48	-
4	Suprafata zona verde	1090.57	38.87
5	Suprafata alei carosabile	203.54	7.26
6	Suprafata alei pietonale	242.35	8.64
7	Suprafata parcaje auto	412.50	14.71
8	Suprafata gospodarie gunoi menajer	14.58	0.52
Total			100
9	P.O.T.		30%
10	C.U.T.		0.60
11	Regim de inaltime		P+1E
12	Inaltime constructie		9.40m

**Situatia Propusa**

Parcaje: 33

Suprafață parcaje auto: 412.50 m<sup>2</sup>

Suprafață spatiu verde: 1090.57 m<sup>2</sup>

Suprafață carosabila: 203.54 m<sup>2</sup>

Suprafață alei pietonala: 242.35 m<sup>2</sup>

• CORP C1

Suprafața construită: 479.74 m<sup>2</sup>

Suprafața construită desfășurată: 959.48 m<sup>2</sup>

• CORP C2

Suprafața construită: 361.00 m<sup>2</sup>

Suprafața construită desfășurată: 722 m<sup>2</sup>

• TOTAL

Suprafața construită: 840.74 m<sup>2</sup>

Suprafața construită desfășurată: 1681.48 m<sup>2</sup>

Înălțimea maximă a construcției (de la cota terenului amenajat): 9.40 m

Înălțimea construcției de la cota 0.00: 9.40 m

Regim de înălțime al construcției: P+1E

Procentul de ocupare al terenului P.O.T.: 30%

Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T.: 0.60

Destinatia incaperilor pe etaje



## PARTER

### Corp C1

1. Spatiu comercial 1/ S utila=193.15 mp
2. Grup sanitar spatiu comercial 1/ S utila= 3.12 mp
3. Spatiu comercial 2/ S utila=43.34 mp
4. Grup sanitar spatiu comercial 2/ S utila= 3.42 mp
5. Spatiu comercial 3/ S utila=111.35 mp
6. Grup sanitar spatiu comercial 3/ S utila= 7.22 mp
7. Grup sanitar spatiu comercial 3/ S utila= 4.34 mp
8. Spatiu centrala termica/ S utila= 7.51 mp
9. Spatiu receptie/ S utila=20.96 mp
10. Hol / S utila=19.85 mp

Supratafa utila totala PARTER Corp C1 414.26 mp

### Corp C2

#### -Gradinita

1. Spatiu centrala termica/ S utila= 6.92 mp
2. Debara/ S utila= 2.24 mp
3. Grup sanitar femei/ S utila= 7.5 mp
4. Grup sanitar barbati/ S utila= 7.33 mp
5. Grup sanitar/ S utila= 5.27 mp
6. Debara/ S utila= 5.86 mp
7. Spatiu birou 1/ S utila= 14.11 mp
8. Spatiu birou 2/ S utila= 14.11 mp
9. Sala clasa 1/ S utila= 29.7 mp
10. Sala clasa 2/ S utila= 28.9 mp
11. Sala clasa 3/ S utila= 29.15 mp
12. Spatiu birou 3/ S utila= 10.22 mp
13. Spatiu birou 4/ S utila= 10.2 mp
14. Hol/ S utila= 49.23 mp

#### -Spatiu comercial

15. Spatiu comercial 4/ S utila= 40.22 mp
16. Grup sanitar spatiu comercial 4/ S utila= 3.41 mp

#### -Receptie

17. Spatiu receptie/ S utila= 17.1 mp
18. Hol/ S utila= 14.32 mp

Supratafa utila totala PARTER Corp C2 295.79 mp

---

Supratafa utila totala PARTER Corp C1+C2 710.05 mp

## PLAN ETAJ 1

### CORP C1

1. Apartament 1/S utila=57.43 mp/ S locuibila=50.84 mp -3 camere
2. Apartament 2/S utila=30.81 mp/ S locuibila=22.41 mp -1 camera
3. Apartament 3/S utila=35.99 mp/ S locuibila=20.69 mp -1 camera
4. Apartament 4/S utila=32.87 mp/ S locuibila=23.74 mp -1 camera
5. Apartament 5/S utila=32.87 mp/ S locuibila=23.74 mp -1 camera
6. Apartament 6/S utila=53.16 mp/ S locuibila=48.36 mp -2 camere
7. Apartament 7/S utila=35.53 mp/ S locuibila=25.72 mp -1 camera
8. Apartament 8/S utila=30.45 mp/ S locuibila=22.17 mp -1 camera
9. Apartament 8/S utila=57.41 mp/ S locuibila=50.85 mp -3 camere

Supratafa utila totala ETAJ 1- Corp C1 366.52 mp

### CORP C2

1. Apartament 1/S utila=34 mp/ S locuibila=24.56 mp -1 camera
2. Apartament 2/S utila=34.42 mp/ S locuibila=24.81 mp -1 camera
3. Apartament 3/S utila=69 mp/ S locuibila=60.08 mp -3 camere
4. Apartament 4/S utila=65.27 mp/ S locuibila=61.45 mp -3 camere
5. Apartament 5/S utila=58.01 mp/ S locuibila=53.22 mp -2 camere

Supratafa utila totala ETAJ 1- Corp C2 260.7 mp

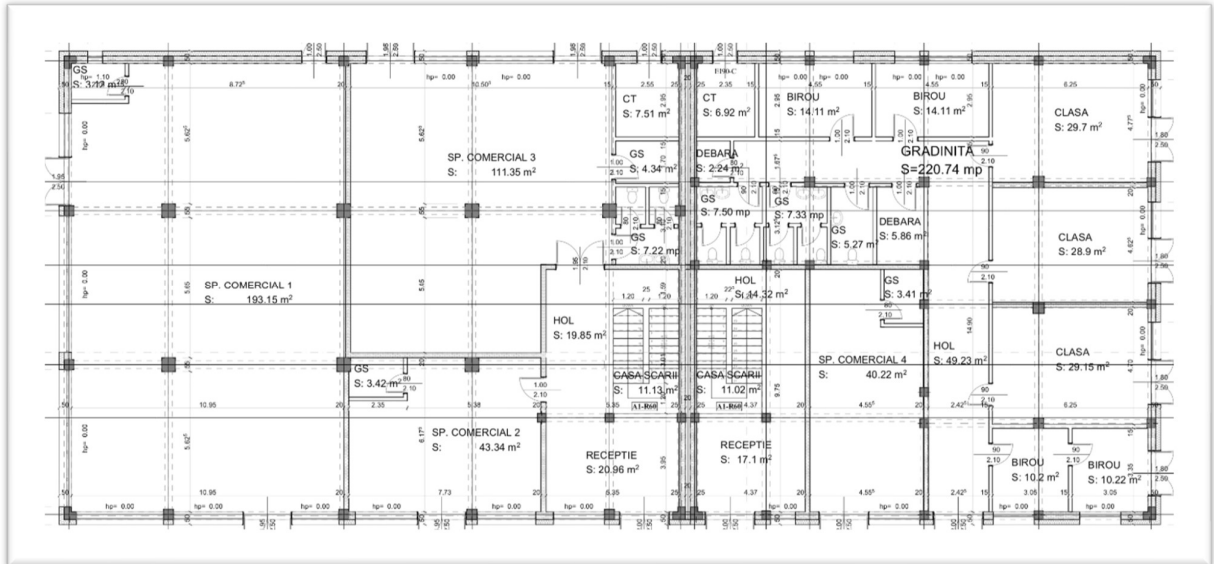
Supratafa utila totala ETAJ 1- Corp C1+ corp C2 627.22 mp

Supratafa utila totala PARTER+ETAJ 1= 1337.27 mp

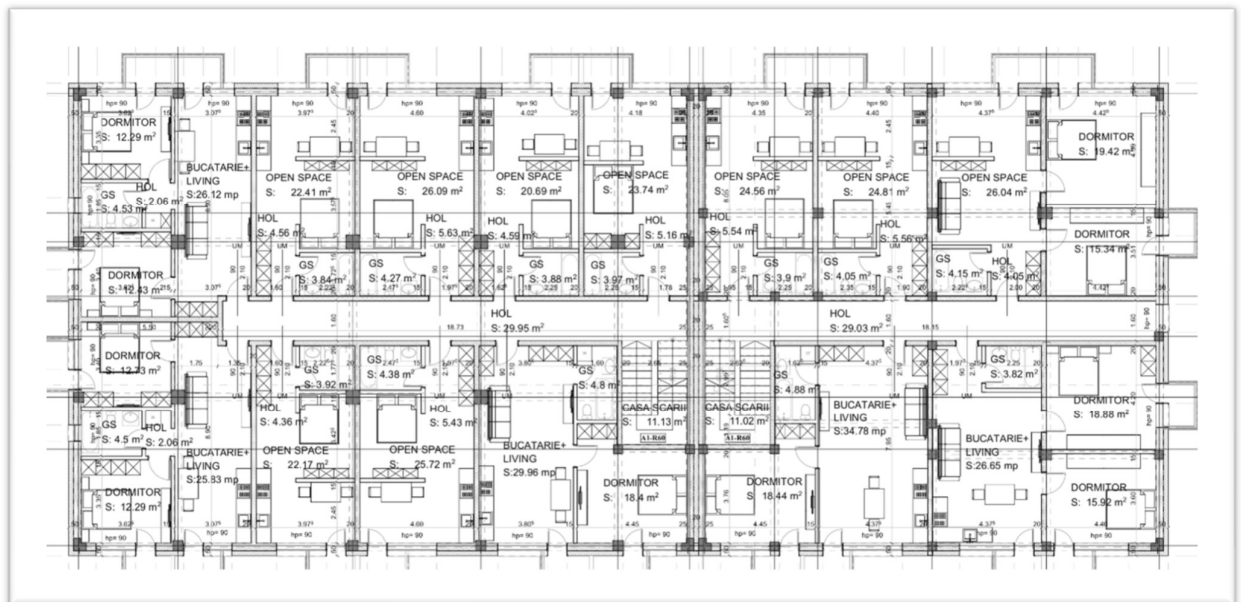


**Ideal Project**  
architecture&engineering

Tel: 0764.701.500 / 0764.701.510  
Fax / Fix 031 . 438 . 20 . 72  
e-mail : [office@idealproiect.com](mailto:office@idealproiect.com)  
[www . IDEAL PROIECT . com](http://www.IDEALPROIECT.com)  
J23/1588/2011 RO18766826  
Raiffeisen Bank Moșilor  
RO 19 RZBR 000060008120212



Figură 3 Plan Parter. Sursa: autor.

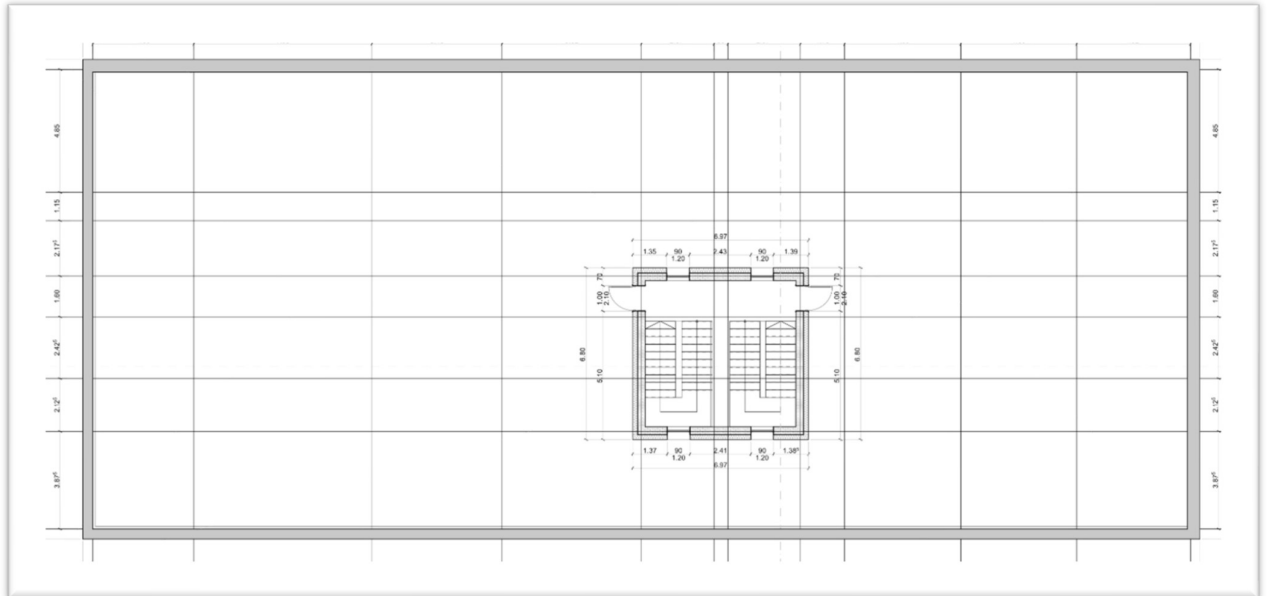


Figură 4 Plan etaj 1. Sursa: autor.

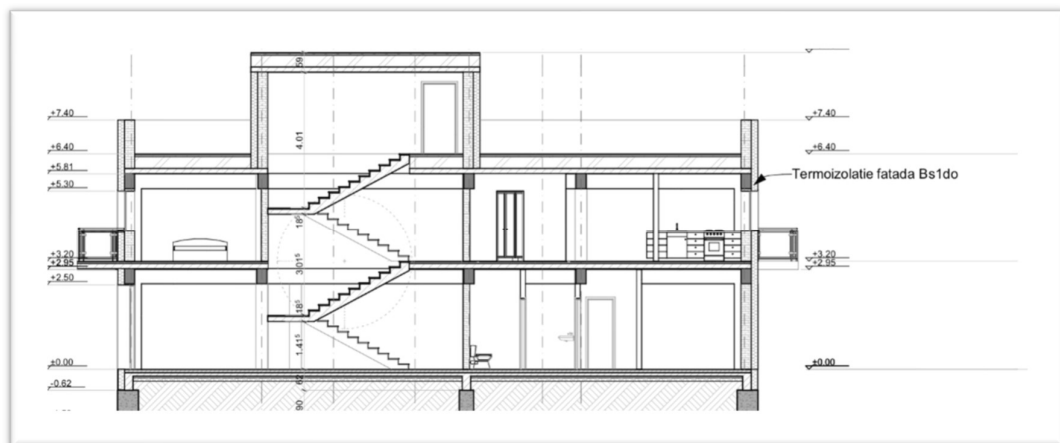


**Ideal Project**  
architecture&engineering

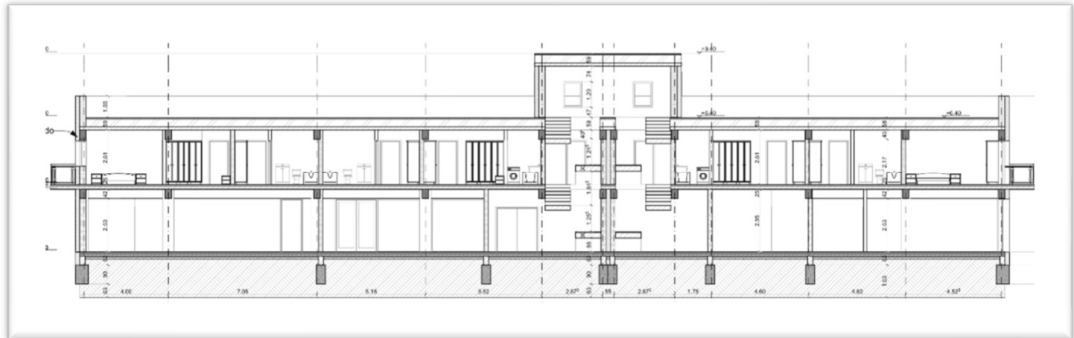
Tel: 0764.701.500 / 0764.701.510  
Fax / Fix 031.438.20.72  
e-mail : [office@idealproiect.com](mailto:office@idealproiect.com)  
[www . IDEAL\\_PROIECT . com](http://www.IDEAL_PROIECT.com)  
J23/1588/2011 RO18766826  
Raiffeisen Bank Moșilor  
RO 19 RZBR 000060008120212



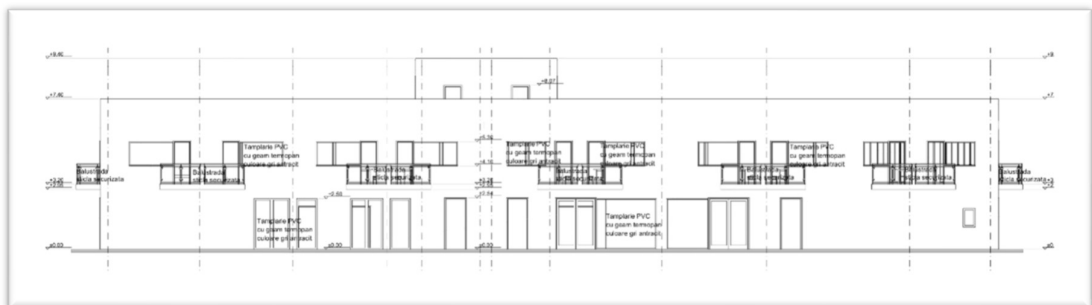
Figură 5 Plan acoperis terasa. Sursa: autor



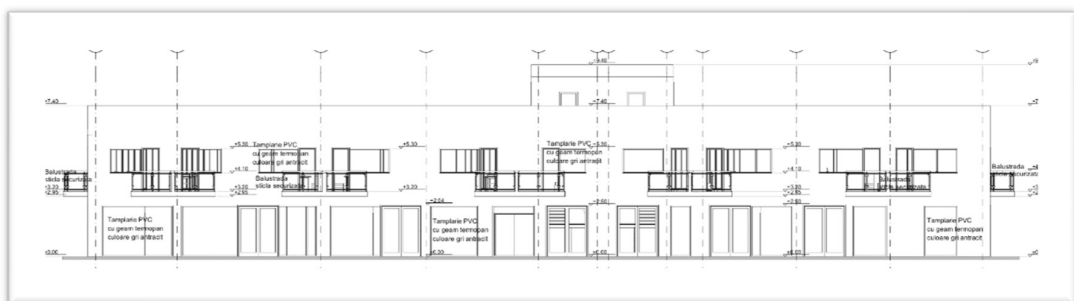
Figură 6 Sectiune A-A. Sursa: autor



Figură 7 Sectiune B-B Sursa: autor

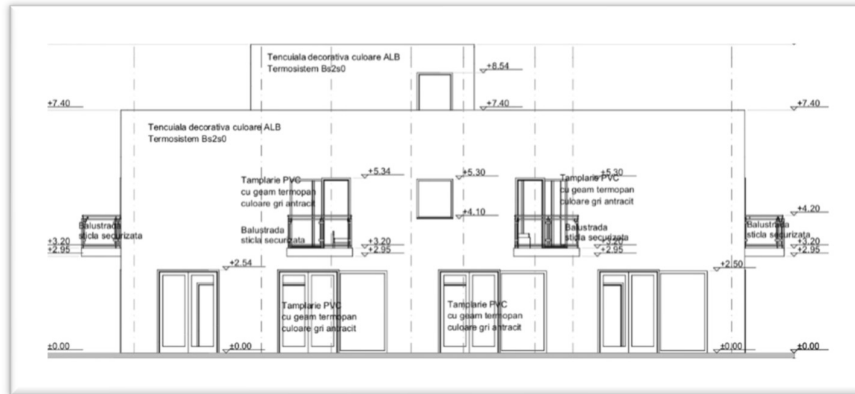


Figură 8 Fatada N. Sursa: autor



Figură 9 Fatada S. Sursa: autor





Figură 10 Fatada E. Sursa: autor



Figură 11 Fatada V. Sursa: autor



**Ideal Project**  
architecture&engineering

Tel: 0764.701.500 / 0764.701.510  
Fax / Fix 031.438.20.72  
e-mail : [office@idealproject.com](mailto:office@idealproject.com)  
[www . IDEAL PROJECT . com](http://www.idealproject.com)  
J23/1588/2011 RO18766826  
Raiffeisen Bank Moșilor  
RO 19 RZBR 000060008120212



*Figură 12- Randare 1*



*Figură 13- Randare 2*



Figură 14- Randare 3

## DESCRIEREA SOLUȚIEI TEHNICE

Prin proiect, prin responsabilitatea arhitectului, s-au prevăzut următoarele tipuri de lucrări:

- Închideri perimetrare și tâmplării exterioare;
- Compartimentări interioare din pereti zidarie și tâmplării interioare;
- Finisaje interioare și exterioare;
- Amenajări exterioare și asigurarea utilităților.

### Închideri perimetrare și tâmplării exterioare

Închiderile perimetrare se vor realiza cu pereți din zidărie de cărămidă cu goluri verticale cu grosimea de minim 25cm.

Tâmplăriile exterioare vor fi termoizolante, din PVC cu geamuri tripan, excepția ușa principală de acces care va fi metalică termoizolantă. Se va asigura o rezistență termică de minim 0,88 W/m<sup>2</sup>K.

### Compartimentări interioare și tâmplării interioare

Compartimentările interioare se vor face din zidărie de cărămidă cu grosimea de minim 15 cm.

Tâmplăriile interioare se vor realiza PFL, lemn și parțial din PVC.

## Finisaje interioare și exterioare

Peste plăcile din beton armat se va turna șapă de egalizare cu grosimea medie de 10cm. În grosimea șapei se pot trage trasee pentru instalații. Peste șapa de egalizare se va aplica parchet, excepție spațiile umede și zonele intens circulante.

Pereții la interior se vor tencui cu tencuială pe bază de mortar(grosime medie 2cm), ciment și var, peste care se vor aplica trei straturi de glet, amorsă și două straturi de vopsea valabilă, în zonele uscate, și faianța în zonele umede.

Pereții la exterior se vor termoizola prin aplicarea unui termosistem format din polistiren expandat de 15 cm grosime, prins cu adeziv și holdșuruburi în pereți, tencuială drișcuită pe bază de ciment armată cu plasă de fibră de sticlă dată în două straturi, amorsă și apoi tencuială decorativă texturată. Pe zona de soclu se va monta polistiren de 6cm extrudat, pentru a se putea realiza picurătorul. În zona ancadramentelor de la geam se va monta polistiren de 2cm.

Pe tavane se va aplica finisaj din ghips carton pe un suport metalic specific. Ghips cartonul va avea grosimea de 10mm. Peste ghips carton se va aplica glet, amorsă și vopsea lavabilă.

Acoperișul este de tip terasa cu toată compoziția și detaliile specific.

## Amenajări exterioare și asigurarea utilităților

Se vor amenaja trotuare perimetrice de protecție de lățime minim 1,00m și pantă către exteriori construcției.

Se va amenaja accesul auto și pietonal, precum și spațiile verzi. Se vor asigura minim 44 locuri de parcare în incintă.

Terenul se va proteja parțial printr-un gard opac de aproximativ 1,90m, realizat din beton armat prefabricat.

## Alimentarea cu apă:

Reteaua publică de alimentare cu apă și canalizare a comunei nu acoperă zona ce se propune a fi construită, aceasta fiind prevăzută în propunerile de dezvoltare. Până la momentul asigurării utilitatilor publice se propune o soluție locală. Reteaua de apă și canalizare va fi concepută astfel încât să se poată realiza bransarea cu ușurință la rețeaua publică la momentul în care se va realiza rețeaua publică.

Alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul unui put forat de medie adâncime, cu  $H = 30$  m.

Apa din foraj va fi folosită în scop igienico-sanitar (nepotabil) și pentru întreținerea spațiilor verzi din incintă.

Alimentarea cu apă în scop potabil se va face din comert.

Apa se distribuie către consumatori printr-o rețea subterană, montată sub adâncimea de îngheț (1.00 m), din conducte PEHD.

### **Energie electrică:**

Se va face prin intermediul unor brașamente amplasate pe limita de proprietate din rețeaua publică existentă în zonă.

### **Gaze naturale:**

Se va face prin intermediul unor brașamente amplasate pe limita de proprietate din rețeaua publică existentă în zonă.

### **-Gunoii menajer**

Va fi depozitat în gospodăria deșeurilor menajere, care va fi amplasată la mai mult de 10 m față de geamurile clădirii. Acesta va fi sortat selectiv. Gospodăria deșeurilor va fi închisă cu zid, dotată cu robinet de igienizare, sifon de pardoseală. Se va încheia un contract de prestări servicii cu o firmă specializată pentru transportarea și reciclarea acestuia.

Apa rezultată din spălarea platformei din beton, din zona spațiului pentru depozitare a gunoii menajere, se va direcționa către bazinul vidanjabil pentru ape menajere.

### **-Detectie**

Nu este cazul.

### **-Stingere**

Nu este cazul

### **-Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției.**

Pentru realizarea investiției, nu este necesară o intervenție majoră asupra amplasamentului, deoarece forma acestuia este plată și nu se propune niciun subsol sau alte construcții subterane care să afecteze subsolul. Intervențiile se referă în mare parte doar la excavarea fundațiilor, și local pentru montarea subterană a bazinului betonat etans vidanjabil, separator de hidrocarburi sau rezervă de apă incendiu. Spațiile afectate de execuția investiției se vor reface cu un strat vegetal de pământ și amenajarea peisagistică a spațiilor verzi, cu realizarea aleilor carosabile sau pietonale. Execuția va afecta doar parțial amplasamentul studiat și nu va afecta în niciun fel alte amplasamente sau spații.

### **- Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

Alimentarea cu apă se va realiza dintr-un put forat de mică adâncime - maxim 30 m - aflat în Spațiul Tehnic.



**Ideal Project**  
architecture&engineering

Tel: 0764.701.500 / 0764.701.510  
F a x / F i x 031 . 438 . 20 . 72  
e-mail : [office@idealproiect.com](mailto:office@idealproiect.com)  
[www . IDEAL\\_PROIECT . com](http://www.IDEAL_PROIECT.com)  
J23/1588/2011 RO18766826  
Raiffeisen Bank Moșilor  
RO 19 RZBR 000060008120212

**Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.**

Nu este cazul.

**Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare .**

Nu este cazul.

**Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului**

Nu este cazul.

**Alte autorizații cerute pentru proiect: prin certificatul de urbanism sunt solicitate următoarele acorduri, avize si studii:**

- Aviz Electrica
- Aviz Distrigaz
- Aviz Telekom
- Contract Salubritate
- Aviz Drum judetean
- Aviz ISU
- Aviz Sanatatea Populatiei
- Aviz Aeronautica
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română
- Agenția pentru protecția mediului a județului Ilfov
- OJCPJ Ilfov cu plan topografic vizat
- A.N."APELE ROMANE"
- Comisia Tehnica de Circulații
- Conpet SA
- Transelectrica
- Proiect (pentru fiecare obiect) intocmit si semnat in conformitate cu legea nr. 50/1991 (privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare) si Legea nr. 184/2001 (privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect) si verificat (conf. Legii nr. 10/1995 -referitoare la calitatea executării lucrărilor de construcții)
- Anteevaluare lucrări (pentru fiecare obiect), conform HG 907/2016;
- Referate verficatori atestați/specialități (cerinte-dupa caz) + copii legitimații verficatori
- Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență
- Studiu termotehnic (coeficient "G"/cladire)
- Studiu geotehnic - verificat la cerința Af + copie legitimație verficator
- Studiu de însorire (după caz, acolo unde Ordinul Ministrului Sănătății 994/2018 o impune)
- Planul de situație se va intocmi pe ridicare topografica in sistem Stereo 1970
- Proces verbal de predare - primire amplasament, cu înțărurare.

#### IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

In acest moment nu exista nici o cladire sau orice alta amenajare pe suprafata terenului.

#### V. Descrierea amplasării proiectului:

Terenul se afla in satul Dimieni, Com. Tunari, Jud. Ilfov, T9, P29+30/4, LOT41, NC65152, str. Tunari-Balotesti (DJ 200B), nr. FN.

Terenul este aproximativ plat și nu ridică probleme.

Amplasarea construcției se va face în conformitate cu planul de situație, parte componentă a părții desene a proiectului.

Clima este una temperat continentală, de tranziție, cu patru anotimpuri : primăvară, vară, toamnă și iarnă. Nu se identifică fenomene naturale deosebite.

Terenul nu prezintă fenomene fizico-mecanice active, alunecări de teren, eroziuni. În studiul geotehnic se prezintă informații detaliate cu privire natura terenului de fundare și geologia zonei.

Zona este caracterizată din punct de vedere seismic de :

$T_c = 1,6$  secunde și  $a_g = 0,32$  g.

#### Vecinatati:

SUD - LOT 42 - DRUM ACCES - IE 65153

NORD - IE 61387

VEST - CAROSABIL DJ 200 B

EST - LOT 1 IE 65112



Figură 15. Amplasament teren. Sursa: <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>

## 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:** nu este cazul

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

### Apele uzate menajere:

Apele menajere uzate vor fi canalizate prin rețeaua de canalizare interioară către un bazin subteran etans vidanjabil propus, din beton armat, cu capacitatea de 78 mc.

FORMULA CALCUL:

Volum = x litri/om x număr persoane x număr zile;

Vspații servicii = 20 litri/om zi x 7 zile x 65 persoane = 7700 litri / 1000 = 7.7 mc

Vspații grădiniță = 25 litri/om zi x 15 zile x 15 persoane = 11200 litri / 1000 = 11.2 mc





$V_{\text{spatii locuinte}} = 170 \text{ litri/om zi} \times 7 \text{ zile} \times 48 \text{ persoane} = 57120 \text{ litri} / 1000 = 57.120 \text{ mc}$

$V_{\text{total bazin etans vidanjabil}} = 78 \text{ mc}$

#### **Apele pluviale provenite de pe acoperis:**

Acestea vor fi evacuate prin intermediul unui sistem de colectare al apelor pluviale format din sifoane de terasă și conducte de tipul PVC-KG cu diametre între 110-160 mm, acestea fiind directionate către spațiul verde.

#### **Apele pluviale provenite din zona aleilor pietonale:**

Acestea se vor fi directionate natural către spațiul verde datorită pantelor de scurgere ale aleilor pietonale, către rigola perimetrală din jurul clădirii.

#### **Apele pluviale provenite din zona parcarilor auto:**

Apele pluviale colectate din zona parcarii vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi după care vor fi colectate într-un bazin de retenție etans, din beton armat, cu  $V = 7 \text{ mc}$ , de unde vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi din incintă.

#### **FORMULA CALCUL:**

**BAZIN DE RETENȚIE:**  $250 \text{ l/s} \times 15 \text{ min} \times 60 \text{ sec} \times S(\text{ha}) = 180 \text{ l/s} \times 15 \text{ min} \times 60 \text{ sec} \times 0.03 (\text{ha}) = 45360 / 1000 = 6.6825 \text{ mc}$  recomandându-se un bazin de 7mc.

**POMPA:** Debit: 0.5l/sec, 1 bar

#### **b) protecția aerului:**

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri: Nu este cazul.
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă: Nu este cazul.

#### **c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

- sursele de zgomot și de vibrații: nu este cazul. Prin funcțiune, construcția propusă nu presupune a fi o sursă de zgomot sau vibrații.
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: Prin funcțiune, construcția propusă nu presupune a fi o sursă de zgomot sau vibrații.

#### **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 freatică și de adâncime: nu este cazul.
- 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:** nu este cazul;
  - **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, 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 și altele;**
  - **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;** Amplasamentul se afla la o distanță de 50 m de cea mai apropiată locuință sau clădire din zonă. În zonă nu se afla niciun monument de arhitectură.
- 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;**
  - **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;**
- În faza de execuție:** Deșeuri generate în urma construirii constituite din resturi de materiale de construcții.
- În faza de exploatare:** Vor fi generate doar deșeuri menajere compuse din:
- hartie, carton - 5kg/săptămână;
  - sticlă - 5 kg/săptămână;
  - plastic - 10 kg/săptămână ;
  - resturi alimentare- 40 kg/săptămână
- **planul de gestionare a deșeurilor;**
- Toate deșeurile vor fi selectate selectiv, pe tipuri și se vor recicla. Toate tipurile de deșeuri vor fi preluate de către o firmă specializată prin semnarea unui contract prestări servicii.
- i) **gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**
- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:**
- În urma exploatării nu se vor utiliza alte substanțe chimice decât cele utilizate pentru igienizarea grupurilor sanitare sau de igienă pentru spațiile comune sau de locuit.
- **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.

**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, 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);**

Din punct de vedere al mediului și al sănătății populației, impactul construcției nu este unul negativ încadrându-se în specificul zonei.

În imediata apropiere se află spații comerciale (Mega Image), hotel (Bliss Inn Tunari) și locuințe.

Terenul la momentul de față are funcțiunea de arabil propus curții construcției, nu este afectată fauna sau flora, pe amplasament se vor amenaja spații verzi în conformitate cu prevederile legale.

Activitatea desfășurată, cea de servicii și de locuire nu generează poluare la nivelul solului.

Zgomotele și vibrațiile sunt unele specifice unor activități normale fără depășirea valorilor specifice zonelor de locuit. Activitatea existentă nu generează vibrații.

La momentul de față spațiul nu este amenajat, prin realizarea investiției impactul vizual este unul pozitiv asupra mediului și peisajului.

Pe amplasament și în imediata vecinătate nu există obiective de patrimoniu istoric și cultural. Impactul asupra zonei este unul pozitiv deoarece se realizează servicii absolut necesare pentru o localitate.

Deoarece zona în care se va executa lucrarea este în curs de dezvoltare și este amenajată (cai de acces, utilități etc.) pentru a permite și a facilita construcția de clădiri, precum și existența altor clădiri în construcție sau finalizate în zonă, lucrarea în cauză are impact redus asupra terenului și vecinătăților, iar impactul asupra sănătății umane este minim.

Se poate crea disconfort datorită lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de construire, dar acestea au un caracter izolat și frecvență redusă.

Natura impactului este directă și pe termen scurt și mediu asupra terenului studiat și minimă asupra vecinătăților. Lucrările în cauză vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea actuală a terenului.

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

Impactul va avea caracter local izolat (în limitele amplasamentului studiat)

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

Impactul va fi redus, construcția în cauză fiind de mărime medie și complexitate



redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

**- probabilitatea impactului;**

Probabilitatea impactului este redusa

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

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 18 de luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

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

Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.

**- 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 proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.**

Nu este cazul.

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



- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;
- localizarea organizării de șantier;
  
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incintă, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente. Graficul de lucrări va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentației tehnice.

Pentru organizarea execuției se propun următoarele:

- - gard din plasa metalică sudată  $h = 2,0$  m ce cuprinde tot perimetrul
  - - amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
  - - 1 buc. wc ecologic.
  - - la punctul de acces în șantier va exista punct de curățare a pneurilor de noroi
  - - la varf de activitate vor fi în șantier 10 muncitori.
  - - perioada de desfășurare a activității va fi de 36 luni de la începerea lucrărilor.
  - - programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - în timpul betonărilor 12 ore dar nu mai târziu de ora 20.
  - - toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător existând persoana specializată pentru această activitate.
  - - va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitară.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător și toate baracile vor fi dotate cu extincătoare.

**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;
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Se reface terenul afectat de săpăturile pentru fundație și de organizarea de șantier, aducându-se la starea inițială. Lucrările de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerințelor proiectului tehnic de execuție și proiectului de sistematizare a curții.

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);
2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;
3. schema-flux a gestionării deșeurilor;
4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

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

- a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;
- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

**XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:**

1. Localizarea proiectului:
  - bazinul hidrografic;
  - cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
  - corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

Nu este cazul.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și



**Ideal Project**  
architecture&engineering

Tel: 0764.701.500 / 0764.701.510  
Fax / Fix 031.438.20.72  
e-mail : [office@idealproiect.com](mailto:office@idealproiect.com)  
[www . IDEAL PROIECT . com](http://www.idealproiect.com)  
J23/1588/2011 RO18766826  
Raiffeisen Bank Moșilor  
RO 19 RZBR 000060008120212

starea chimică a corpului de apă.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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



Întocmit,

Arh. Alexandru Ernest

