

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI: DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE; CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+3ER CU FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIȚE COLECTIVE, COMERȚ ȘI SERVICII), AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, POST TRAFU, ORGANIZARE DE ȘANTIER, ÎMPREJMUIRE TEREN

II. TITULAR:

- numele; **S.C. DIMRI HALOM INVESTMENT S.R.L.**
- adresa poștală; str. Prelungirea Ghencea nr.350B, corp C2, etaj 2, sector 6, Bucuresti.
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet; 0752023778
- numele persoanelor de contact:
- director/manager/administrator Dragos Ion;
- responsabil pentru protecția mediului.

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:

a) un rezumat al proiectului;

Obiectul prezentei documentații îl reprezintă desființarea construcțiilor existente și construirea ulterioară a unui ansamblu rezidențial de locuințe colective și comerț, amenajări exterioare, amenajare acces auto și pietonal, post trafo, organizare de șantier, împrejmuire teren și racorduri/bransamente utilități. Se propune construirea unui număr total de 17 corpuri de clădire amplasate conform planului de situație anexat.

Imobilele – teren și construcții existente - sunt situate în intravilanul orașului Voluntari, județul Ilfov. Societatea DIMRI HALOM INVESTMENTS S.R.L. deține terenul în suprafață de 48513mp (48549 din măsurători) împreună cu construcțiile existente pe teren, în suprafață construită la sol de 4411mp. Conform extras de carte funciară nr.110491 prin încheierea nr.41096/02.04.2007 în baza contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.434/29.03.2007 (încheiere de rectificare nr.880/30.03.2007; adresă banca nr.1935/29.03.2007) se întabulează dreptul de proprietate dobândit prin convenție în cota actuală de 1/1 în favoarea S.C. HALOM INVESTMENTS S.R.L. Prin încheierea nr.124564/04.08.2008 în baza Hotărâre nr.17/30.10.2007 (de stabilire a despăgubirilor nr.17/30.10.2007; recipisa de consemnare nr.1949512/2) se notează dezmembrarea în favoarea S.C. HALOM INVESTMENTS S.R.L. Prin încheierea nr.61803/23.04.2013 în baza certificat de înregistrare Seria B din 25.02.2010 (certificat constatator 23856/19.04.2013); furnizare informații 23923/19.04.2013; rezoluția 17390/12.02.2010; Hotărârea Adunării generale a asociaților S.C. HALOM INVESTMENTS S.R.L. se notează schimbarea denumirii societății din S.C. HALOM INVESTMENTS S.R.L. în S.C. DIMRI HALOM INVESTMENTS S.R.L.

Vecinătăți teren (cf. extras carte de plan cadastral scara 1:500 aferent imobilului):

- **NORD** - proprietate privată nr.cad 121761 pe o lungime de 70.72 m + 209.56 m + 71.21 m.
- **sud** - proprietăți private – ansamblu locuințe unifamiliale și circulații private aferente acestora (identificate nr.cad. 101177, 101176, 101175, 101764) pe o lungime de 65.79 m + 63.37 m + 35.54 m + 25.92 m + 45.96 m, proprietate privată nr.cad. 108202 pe o lungime de 18.74 m + 7.42 m + 17.82 m + 13.13 m, proprietate privată nr. cad. 113585 pe o lungime de 2.87 m + 3.25 m + 36.26 m + 7.59 m;
- **vest** - proprietăți private – ansamblu locuințe unifamiliale și circulații private aferente acestora (identificate nr.cad. 101182, 101181, 101180, 101179, 101178) pe o lungime de

30.68 m + 9.77 m + 9.62 m + 14.87 m + 30.99 m + 15.18 m + 45.37 m și proprietate privată nr.cad 121761 pe o lungime de 43.26 m.

- est - strada T2(bretea a Bulevardului Pipera, nr.cad. 3447/1) pe o lungime de 24.03 m + 26.60 m, proprietate privată nr.cad. 114979 pe o lungime de 0.84 m + 5.81 m + 11.77 m + 19.46 m; proprietate privată nr.cad. 108202 pe o lungime de 34.69 m;

Pentru investiția propusă s-a obținut de la Primăria Orașului Voluntari **Certificatul de urbanism nr. 44/ din 02.02.2023**, în care sunt specificate :

Conform PUG aprobat prin HCL 50 din 28.05.2004 terenul este situat în intravilanul localității Voluntari precum și în zona de servitute aeronautică, în zona de protecție a căii ferate și a pasajului suprateran peste calea ferată și Șoseaua de Centură a Municipiului București.

Terenul are categoria de folosință: intravilan constructibil.

Funcțiunea zonei: UTR M3 – subzonă funcțiuni mixte – servicii colective sau personale, comerț de medie capacitate, locuire pe parcelă și recreere.

Indicatori urbanistici pentru UTR M3: POT maxim= 50%; CUT maxim= 2.2 mp. ADC/mp. teren.

În raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament, sau pot fi retrase până la alinierea clădirilor cu care se învecinează conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează, sau pot fi retrase în cazul protejării unor arbori sau în situația în care se alipesc la calcanele clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitecturale urbanistice sau de întrebuințare.

Pentru zonele centrale și mixte din prezentul regulament, dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, atunci clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu mai puțin de 4 m.

Pentru zonele neconstruite, sau în cazul în care accesul este subdimensionat și este propus în vederea supralărgirii se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4 m pentru străzi de categoria III și 5 m pentru străzi de categoria I și II ; la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 10 m pe străzi de categoria I, a II-a și de 5 m pe străzi de categoria a III-a.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare a parcelelor : clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată, când aceasta este liberă de construcții sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate în stare bună și este îndeplinită următoarea condiție :

Peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade.

În cazul retragerii de la limita laterală de proprietate aceasta va fi conform cod civil pentru imobile cu regim de înălțime de P+2 niveluri + nivel mansardat sau retras (atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale) și P+3 niveluri (atunci când sunt orientate ferestre de la dependințe).

Pentru imobilele la care se face referință în aliniatul de mai sus retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi conform cod civil.

În cazul retragerii de la limita laterală de proprietate aceasta va fi de minim 3 m pentru imobilele cu înălțime mai mare de P+2 niveluri + nivel mansardat sau retras, cu condiția respectării distanței dintre clădiri egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte ; fac excepție clădirile care urmează să se amplaseze spre punctul cardinal "N", în acest caz distanța dintre clădiri va fi egală cu jumătatea înălțimii clădirii amplasate spre punctul cardinal "S".

Clădirile menționate în alineatul precedent se dispun față de limita posterioară cu o retragere de minim 5 m.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă : pentru asigurarea respectării normelor de însorire și de prevenire a incendiilor, între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă este recomandabilă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

DESCRIERE SITUATIE EXISTENTA, CLĂDIRI PROPUSE SPRE DESFIINȚARE:

În prezent pe teren există 15 construcții, pentru care se solicitată autorizație de desființare: Corp C1 (identificat nr.cad. 110491-C1) – RUINA, S. construita: 363mp, niveluri: 1; Corp C2 (identificat nr.cad. 110491-C2) – RUINA, S. construita: 50mp, niveluri: 1; Corp C3 (identificat nr.cad. 110491-C3) – RUINA, S. construita: 149mp, niveluri: 1; Corp C4 (identificat nr.cad. 110491-C4) – RUINA, S. construita: 13mp, niveluri: 1; Corp C5 (identificat nr.cad. 110491-C5) – RUINA, S. construita: 10mp, niveluri: 1; Corp C6 (identificat nr.cad. 110491-C6) – RUINA, S. construita: 61mp, niveluri: 1; Corp C7 (identificat nr.cad. 110491-C7) – RUINA, S. construita: 131mp, niveluri: 1; Corp C8 (identificat nr.cad. 110491-C8) – RUINA, S. construita: 66mp, niveluri: 1; Corp C9 (identificat nr.cad. 110491-C9) – RUINA, S. construita: 438mp, niveluri: 1; Corp C10 (identificat nr.cad. 110491-C10) – RUINA, S. construita: 472mp, niveluri: 1; Corp C11 (identificat nr.cad. 110491-C11) – RUINA, S. construita: 463mp, niveluri: 1; Corp C12 (identificat nr.cad. 110491-C12) – RUINA, S. construita: 489mp, niveluri: 1; Corp C13 (identificat nr.cad. 110491-C13) – RUINA, S. construita: 857mp, niveluri: 1; Corp C14 (identificat nr.cad. 110491-C14) – RUINA, S. construita: 849mp, niveluri: 1; Corp de cladire existenta, S construita:13 mp

Pe teren a funcționat cu mulți în urmă o întreprindere agricolă care a fost desființată. Clădirile au fost abandonate, ajungând întrun stadiu avansat de degradare.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

Suprafață teren (cf. cadastru) = 48513mp (din acte), 48549mp (măsurată)
Suprafață construită (conform cadastru)= 4411mp
Suprafata construită (conform măsurători) = 4424mp
Suprafață construită desfașurată (conform cadastru)= 4411mp
Suprafață construită desfașurată (conform măsurători)= 4424mp

Regim de înălțime = P,P parțial;ruine
h cornișă = +0.85 - +8.00m

Bilanț existent:

Suprafață construită parter(cf. măsurători) = 4424mp
Suprafață spațiu verde= 35424.59mp
Suprafață platforme betonate / parcări / circulații auto/pietonale = 8700.13mp

POT = 9.11%

CUT = 0.09

Se propune desființarea construcțiilor existente, în suprafață totală de 4424mp(cf. măsurători).

DESCRIERE SITUATIE PROPUȘĂ

După eliberarea terenului, investiția desfășurată pe amplasament va avea următoarele caracteristici:

BILANT GENERAL

- **Suprafață teren (cf. cadastru) = 48549 mp S. măsurată (48513 mp din acte);**
- **Numar de construcții propuse = 17 (corpuri C1-C17);**
- **Regim de înălțime maxim :**
 - **C1 = P ; H max = 6.75 m față de C.T.A., 6.80 m față de C.T.N.**
 - **C2 – C17 = P+2E+ER ; H max = 13.95 m față de C.T.A., 14.00 m față de C.T.N.**

- **Supraf.construită propusă (proiecție la sol, incl. balcoane et.1) = 14 939.07 mp (utilizată pentru calculul POT)**
- **Supraf.construită propusă (inclusiv terase acoperite) = 14 045.82 mp; (utilizată pentru calculul CUT)**
- **Supraf.construită desfașurată propusă (inclusiv terase acoperite) = 50 914.19 mp; (utilizată pentru calculul CUT)**
- **POT propus = 31% (din 50% maxim permis)**
- **CUT propus = 1.05 (din 2.20 maxim permis)**
- Suprafață utilă ansamblu = 40507.55 mp
- Suprafață locuibilă ansamblu = 23520.35 mp
- **Număr apartamente = 29x6 + 32x3 + 38x2 + 30x5 = 496**
- **Număr necesar locuri de parcare = 625**, după cum urmează:
 - 496 ap. x 1.2 = 596 locuri necesar locuințe ;
 - 29 locuri necesar comerț , din care:
 - s. construită săli de vânzare = 408.9mp/20mp x 1.2 = 21x1.2 = 25 auto;
 - s. construită depozitari 395.16mp/100 mp = 4 auto.
- **Număr realizat de locuri de parcare pe teren = 745**, după cum urmează:
 - 642 locuri simple cu dimensiunile 2.50m x 5.00 m.
 - 73 locuri simple cu dimensiunile 2.30m x 5.00 m (mai puțin de 10% din numărul total de locuri de parcare reduse cu 20 cm pe lățime cf. art. 6.1.pnct.(4) din NP24/2022).
 - 30 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități cu dimensiunile 2.50m x 5.00m + bandă liberă de 1.20m x 5.00m.(4% din numărul total de locuri de parcare cf. NP051/2002, respectiv 745 x 0.04 = 30 locuri)

BILANT TERITORIAL

- S. parter (inclusiv terase și rampe acces) = 14.211.37 mp (29.27%) ;
- S. carosabil = 7085.25 mp (14.59%) ;
- S. parcare = 8817.95 mp (18.16%) ;
- S. pietonal, inclusiv trotuare de garda = 3560.32 mp (7.33%) ;
- S. platforme betonate, generator, posturi trafo = 186.61 mp (0.38%) ;
- S. imprejmuire = 122.50 mp (0.25%) ;
- S. spații verzi = 14565 mp (30.00%)
- S. teren = 48 549 mp

Suprafețele libere se vor amenaja ca spații verzi, cu gazon și se vor planta arbori. Se vor planta un număr total de **332 arbori**.

Necesarul de arbori, calculat conform regulamentului local este după cum urmează:

Se va planta câte un arbore la fiecare 4 locuri de parcare, respectiv **186 arbori**.

Se va planta câte un arbore la fiecare 100 mp de spațiu verde: **146 arbori**.

Arborii se vor planta la o distanță de cel puțin 2 m față de limita de proprietate.

b) justificarea necesității proiectului;

Cererea de locuințe este în prezent mai mare decât oferta. Zona în care se dorește realizarea investiției este aflată în proces de extindere și modernizare. Investiția propusă de beneficiar vine în întâmpinarea acestui aspect și propune într-o zonă în plină dezvoltare construirea unui număr total de 17 corpuri de clădire, dintre care 16 construcții pentru locuințe colective și o construcție pentru comerț.

c) valoarea investiției;

Valoarea estimată a investiției este de 263 209.66 RON pentru proiectul DTAD și 97 109 504.40 RON pentru proiectul DTAC.

d) perioada de implementare propusă;

36 luni de la obținerea autorizației de construire.

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

Investiția se va realiza conform planului de situație 1/500 anexat documentației.

Retrageri propuse:

Corp C1 : spre sud la minim 6.00 m față de limita de proprietate, spre nord la minim 25.24 m față de limita de proprietate, spre est la minim 5.00 m față de limita de proprietate, la vest la minim 26.40 m față de Corp C2;

Corp C2 : spre sud la minim 6.20 m față de limita de proprietate, spre nord la 17.84 m față de limita de proprietate, spre est la minim 26.40 m față de Corp C1, la vest la 13.00 m față de Corp C3;

Corp C3 : spre sud la 0.10 m față de Corp C4, spre nord la 17.83 m față de limita de proprietate, spre est la 13.00 m față de Corp C2, la vest la 26.60 m față de Corp C5;

Corp C4 : spre sud la minim 18.14 m față de Corp C17, spre nord la 0.10 m față de Corp C3, spre est la minim 7.00 m față de limita de proprietate, la vest la 26.60 m față de Corp C6;

Corp C5 : spre sud la 0.10 m față de Corp C6, spre nord la 23.07 m față de limita de proprietate, spre est la 26.60 m față de Corp C3, la vest la 26.00 m față de Corp C7;

Corp C6 : spre sud la minim 22.19 m față de Corp C16, spre nord la 0.10 m față de Corp C5, spre est la 26.60 m față de Corp C4, la vest la 26.00 m față de Corp C7;

Corp C7 : spre sud la minim 63.34 m față de Corp C16, spre nord la 23.07 m față de limita de proprietate, spre est la 26.00 m față de Corp C5, la vest la 26.00 m față de Corp C8;

Corp C8 : spre sud la minim 72.80 m față de Corp C15, spre nord la 23.06 m față de limita de proprietate, spre est la 26.00 m față de Corp C7, la vest la 26.83 m față de Corp C10;

Corp C9 : spre sud la 0.10 m față de Corp C10, spre nord la minim 23.05 m față de limita de proprietate, spre est la minim 28.03 m față de Corp C8, la vest la minim 27.65 m față de Corp C11;

Corp C10 : spre sud la minim 49.66 m față de Corp C15, spre nord la 0.10 m față de Corp C9, spre est la minim 26.83 m față de Corp C8, la vest la minim 26.32 m față de Corp C13;

Corp C11 : spre sud la 0.10 m față de Corp C12, spre nord la minim 10.03 m față de limita de proprietate, spre est la 27.65 m față de Corp C9, la vest la minim 7.03 m față de limita de proprietate;

Corp C12 : spre sud la minim 10.66 m față de Corp C13, spre nord la 0.10 m față de Corp C11, spre est la 27.65 m față de Corp C10, la vest la minim 7.03 m față de limita de proprietate;

Corp C13 : spre sud la 12.00 m față de Corp C14, spre nord la minim 10.66 m față de Corp C12, spre est la minim 26.82 m față de Corp C10, la vest la minim 7.00 m față de limita de proprietate;

Corp C14 : spre sud la minim 7.19 m față de limita de proprietate, spre nord la 12.00 m față de Corp C13, spre est la 0.10 m față de Corp C15, la vest la minim 7.23 m față de limita de proprietate;

Corp C15 : spre sud la minim 7.09 m față de limita de proprietate, spre nord la minim 49.66 m față de Corp C10, spre est la 26.00 m față de Corp C15, la vest la 0.10 m față de Corp C14;

Corp C16 : spre sud la minim 7.00 m față de limita de proprietate, spre nord la minim 23.19 m față de Corp C6, spre est la 0.10 m față de Corp C17, la vest la 26.00 m față de Corp C15;

Corp C17 : spre sud la minim 7.00 m față de limita de proprietate, spre nord la minim 18.14 m față de Corp C4, spre est la minim 5.95 m față de limita de proprietate, la vest la 0.10 m față de Corp C16;

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

Obiectul prezentei documentații îl reprezintă desființarea construcțiilor existente și construirea ulterioară a unui ansamblu rezidențial de locuințe colective și comerț, amenajări exterioare, amenajare acces auto și pietonal, post trafo, organizare de șantier, împrejmuire teren și racorduri/bransamente utilități. Se propune construirea unui număr total de 17 corpuri de clădire amplasate conform planului de situație anexat.

După eliberarea terenului, ansamblul va fi organizat astfel:

Corp C1

- Funcțiune propusă = comerț;
- Regim de înălțime maxim = Parter;
- H maxim = 6.75 m față de C.T.A., 6.80 m față de C.T.N.
- Suprafață construită propusă = 940,00 mp (Supraf.construită săli de vânzare = 408.90 mp);
- Suprafață construită desfășurată propusă = 940,00 mp;
- Număr necesar locuri de parcare = 29, calculat după cum urmează:
 - sp. comercial $408.9\text{mp}/20 + 20\% = 21 \times 1.2 = 25$ auto;
 - depozitari $395.16\text{mp}/100 \text{ mp} = 4$ auto

Corpuri C2, C3, C5, C6, C9, C10

- Funcțiune propusă = locuințe;
- Regim de înălțime maxim = P+2E+3ER;
- H maxim = 13.95 m față de C.T.A., 14.00 m față de C.T.N.
- Suprafață construită propusă(proiecție la sol, inclusiv balcoane etaj) - pentru calculul POT / corp clădire = 811.30 mp
- Suprafață construită propusă(inclusiv terase acoperite) - pentru calcul CUT / corp clădire = 764.69 mp;
- Suprafață construită desfășurată propusă(inclusiv terase acoperite) -pentru calcul CUT / corp clădire = 2903.50 mp;
- Număr apartamente / corp clădire = 29.

Corpuri C4, C11, C12

- Funcțiune propusă = locuințe;
- Regim de înălțime maxim = P+2E+3ER;
- H maxim = 13.95 m față de C.T.A., 14.00 m față de C.T.N.
- Suprafață construită propusă(proiecție la sol, inclusiv balcoane etaj) - pentru calculul POT / corp clădire = 831.00 mp
- Suprafață construită propusă (inclusiv terase acoperite) - pentru calcul CUT / corp clădire = 766.05 mp;
- Suprafață construită desfășurată propusă(inclusiv terase acoperite) -pentru calcul CUT / corp clădire = 2938.92 mp;
- Număr apartamente / corp clădire = 32.

Corpuri C7, C8

- Funcțiune propusă = locuințe;
 - Regim de înălțime maxim = P+2E+3ER;
 - H maxim = 13.95 m față de C.T.A., 14.00 m față de C.T.N.
 - Suprafață construită propusă(proiecție la sol, inclusiv balcoane etaj) - pentru calculul POT / corp clădire = 1027.66 mp
 - Suprafață construită propusă (inclusiv terase acoperite) - pentru calcul CUT / corp clădire = 976.27 mp;
 - Suprafață construită desfășurată propusă(inclusiv terase acoperite) -pentru calcul CUT / corp clădire = 3685.32 mp;
 - Număr apartamente / corp clădire = 38.
- Corpuri C13, C14, C15, C16, C17
- Funcțiune propusă = locuințe;
 - Regim de înălțime maxim = P+2E+3ER;
 - H maxim = 13.95 m față de C.T.A., 14.00 m față de C.T.N.
 - Suprafață construită propusă(proiecție la sol, inclusiv balcoane etaj) - pentru calculul POT / corp clădire = 916.59 mp
 - Suprafață construită propusă (inclusiv terase acoperite) - pentru calcul CUT / corp clădire = 841.80 mp;
 - Suprafață construită desfășurată propusă(inclusiv terase acoperite) -pentru calcul CUT / corp clădire = 3273.16 mp;
 - Număr apartamente / corp clădire = 30.

Incadrarea în clase și categorii de importanță

In conformitate cu HG nr. 766/1997 privind aprobarea unor reglementări referitoare la calitatea în construcții, imobilele care fac obiectul prezentei documentații se încadrează în categoria de importanță C, corespunzătoare construcțiilor de importanță obișnuită.

Clasa de importanță a construcțiilor este III, (Y1=1.0), cf. Normativ P100-1/2013 și cf. Codului de proiectare Bazele proiectării structurilor în construcții indicativ CR0-2012.

Accesul pietonal: Accesul pietonal în incintă se realizează din strada T2(bretea a bulevardului Pipera).

- corpul C1, C14, C15, C16, C17 : accesul pietonal se realizează la nivelul parterului pe latura de nord a imobilului, din calea de circulație amenajată în incinta ansamblului
- corpul C2, C6, C7, C8, C10, C11, C12, C13 : accesul pietonal se realizează la nivelul parterului pe latura de est a imobilului, din calea de circulație amenajată în incinta ansamblului
- corpul C3, C4, C5, C9 : accesul pietonal se realizează la nivelul parterului pe latura de vest a imobilului, din calea de circulație amenajată în incinta ansamblului

In incintă se vor amenaja circulații pietonale cu lățimea minimă de 80 cm.

Accese auto

Accesul auto se face pe latura de est, direct din strada T2 (bretea a bulevardului Pipera). Se propune amenajarea unui acces de 7 m lățime (două sensuri).

In incintă se vor amenaja căi de circulație carosabile cu dublu sens(lățime 7.00 m, 3.50 m pe sens de circulație și 6.00 m, 3.00 m pe sens de circulație) și căi de circulație cu sens unic (lățime 6.00m).

Amenajare teren

In incintă s-au prevăzut alei carosabile cu două sensuri, cu lățime de 7 m și 6 m, alei carosabile cu sens unic cu lățime de 6 m, cu strat de uzură acoperire asfaltică.

Circulațiile pietonale propuse se vor realiza cu dale autoblocante din beton cu grosimea de 6 cm așezate pe pat de nisip și balast compactat. Locurile de parcare se vor executa cu

pavaje din dale autoblocante din beton cu grosimea de 8 cm așezate pe pat de nisip, un strat balast stabilizat și un strat de balast compactat.

Suprafețele libere se vor amenaja ca spații verzi, cu gazon și se vor planta arbori. Se vor planta un număr total de **332 arbori**.

Pe teren se va amenaja un număr de **745 de locuri de parcare**:

- 642 locuri simple cu dimensiunile 2.50m x 5.00 m.
- 73 locuri simple cu dimensiunile 2.30m x 5.00 m (mai puțin de 10% din numărul total de locuri de parcare reduse cu 20 cm pe lățime cf. art. 6.1.pnct.(4) din NP24/2022).
- 30 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități cu dimensiunile 2.50m x 5.00 m + bandă liberă de 1.20m x 5.00 m.(4% din numărul total de locuri de parcare cf. NP051/2002, respectiv $745 \times 0.04 = 30$ locuri)

Prin proiect au fost prevăzute 15 stații de încărcare pentru mașini electrice și a fost prevăzută montarea unei tubulaturi îngropate care să permită instalarea ulterioară a stațiilor de încărcare a mașinilor electrice.

Structura și izolații

Pentru clădirea cu destinația de comerț (corp C1) sistemul structural este alcătuit din cadre de beton armat. Stâlpii au o dimensiune de 70x70cm iar grinzile sunt de 35x75cm pe direcție transversală și 35x95 pe direcție longitudinală.

Sistemul de fundare este format din grinzi de fundare sub forma de T întors cu lățimea de 120cm pe direcție transversală, respectiv 110cm pe direcție longitudinală, cu adâncimea de 170cm de la cota pardoselii din beton armat.

Terasa necirculabilă de peste parter se va termoizola cu polistiren extrudat cu grosimea totală de 27 de cm, peste care se va executa șapa de pantă cu pantă minimă de 1.5 % și hidroizolația din minim două straturi de membrană bituminoasă termosudată(al doilea strat autoprotejat cu ardezie).

Finisaje exterioare și interioare

Pentru clădirile de locuit (corp C2-corp C17) structura de rezistență este de tip rigidă, alcătuită din planșee din B.A. peste fiecare nivel și elemente verticale structurale compuse din pereți din B.A. monolit cu grosimea de 25 cm și lungime variabilă.

Fundația clădirii va fi realizată cu grinzi de fundare continue din beton armat. Pentru determinarea caracteristicilor hidro-mecanice ale terenului de fundare a fost întocmit un *Studiu Geotehnic*, prevederile acestuia stând la baza dimensionării fundațiilor.

Se vor executa hidroizolații verticale cu un strat de membrane bituminoase termosudate, până la minim 50 cm peste cota terenului amenajat, pe toată înălțimea grinzii de fundare. Pentru protecția hidroizolației s-a prevăzut un strat de polistiren extrudat, fixat cu adeziv.

Sub placa pardoseală de la nivelul parterului s-a prevăzut un strat termoizolant din polistiren extrudat, cu grosimea de 15 cm.

Planșeele vor fi de tip diafragma orizontală – rigidă realizate din B.A., cu grosimea de minim 15 cm.

Clădirile vor fi închise în terasă de tip necirculabilă(peste etajul 3retras) și circulabilă(în zona retragerilor din etajul 3).

Tronsoanele alăturate vor fi amplasate la o distanță de 10 cm la finit(la termoizolație), respectiv vor fi separate de un rost seismic de 30 de cm lățime între structura clădirilor. La rost pereții clădirilor se vor termoizola cu fâșii din polistiren expandat cu grosimea de 15 cm și lățimea de 1 m de la fațadă(pe contur).

Terasa circulabilă de la etajul 3 rertas se va termoizola cu plăci din spuma poliuretanică(PIR sau similar) cu grosimea de 18 cm, peste care se va executa șapa de pantă cu pantă minimă de 1 % , hidroizolația din minim două straturi de membrană bituminoasă termosudată(al doilea strat autoprotejat cu ardezie) și pardoseala flotantă cu plăci din gresie.

Terasa necirculabilă de peste etajul 3retras se va termoizola cu polistiren extrudat cu grosimea totală de 27 de cm, peste care se va executa șapa de pantă cu pantă minimă de 1.5 % și hidroizolația din minim două straturi de membrană bituminoasă termosudată(al doilea strat autorprotejat cu ardezie).

Se vor respecta prevederile din Legea 101/2020 actualizare și completare a Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, precum și MC001-2022.

Clădirea este conformată pentru a respecta standardul nZEB, se vor respecta prevederile studiului privind conformarea clădirii la cerințele nZEB. Pe terasa clădirilor se va monta câte un sistem de panouri fotovoltaice ONGRID cu puterea de vârf 22kWp, sistem format din panouri foto monocristalin având 550W putere unitară.

Finisaje exterioare și interioare:

Finisajele clădirii vor fi de tip curent, dar executate îngrijit și din materiale durabile.

Pentru clădirea cu destinația de comerț (corp C1)

La exteriorul clădirii:

- Vitrină din profile de AL cu rupere de punte termică, de tip perete cortină, culoare neagră, cu geam termoizolant antiefracție și de siguranță (protecție la rănire);
- Panouri sandwich 15 cm grosime, EI15 clasa de reacție la foc min. B-s3,d1(C1), culoare albă și culoare gri, prindere ascunsă
- La accesul în sălile de vanzare vor fi montate uși din profile de AL cu rupere de punte termică, culoare neagră, cu geam termoizolant antiefracție și de siguranță (protecție la rănire);
- La soclu se va folosi polistiren extrudat de 15 cm finisat cu tencuieli decorative de culoare gri.

La interiorul clădirii:

- Pardoselile din sala de vânzare și din spațiile anexe se vor executa din gresie antiderapantă
- Plafioanele – placă beton armat și plafon fals casetat pe structură metalică suspendată.

Pentru clădirile de locuit (corp C2-corp C17)

La exteriorul clădirii:

- Termosistem clasa de reacție la foc B-s2, d0. Se bordează cu fâșii orizontale continue de material termoizolant cu clasa de reacție la foc A1 sau A2-s1, d0 dispuse în dreptul tuturor planșeelor clădirii, cu lățimea de minim 0.30m și cu aceeași grosime cu cea a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea fațadei. Se vor folosi tencuieli decorative de culoare albă, gri deschis și maro deschis;
- La accesul principal vor fi montate uși din tâmplărie PVC și geam termoizolant de siguranță(protecție la rănire), antiefracție;
- Scările de acces, balcoane, terase – gresie antiderapantă și antigelivă pentru exterior, pardoseală flotantă cu plăci din gresie la terasele circulabile din etajul 3retras;
- Se va utiliza tâmplărie din profile PVC de culoare neagră cu geam termoizolant Low-E, ferestrele având rezistența minimă 0.9m²K/W iar ușile cu acționare manuală cu rezistența termică minimă 0.77 m²K/W.

La interiorul clădirii:

- La interior finisajele se vor executa la nivel de tencuieli și șape (fără

- parchet, gresie, faianță, vopsitorii lavabile și tâmplărie);
- Plafoanele – placă beton armat.

Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului.

Instalații

Clădirea va fi utilată cu toate instalațiile necesare unei bune funcționări și va fi racordată la toate rețelele existente.

Instalații electrice:

Alimentarea cu energie electrică a ansamblului se va realiza din rețeaua locală pe baza avizului de racordare, printr-un bransament electric și se rezolvă prin grija rețelei locale (sau de o firmă agreeată de aceasta), atât ca proiectare cât și execuție.

Clădirile vor fi dotate cu următoarele tipuri de instalații electrice, conform proiectului de instalații electrice:

- Instalații de alimentare cu energie electrică
- Instalații de iluminat normal și de siguranță
- Instalații de prize și forță
- Instalație de paratrăsnet
- Priza de pământ
- Sistem panouri fotovoltaice

Instalații sanitare:

Alimentarea cu apă rece menajeră - locuințe și comerț

Alimentarea cu apă a ansamblului se va asigura de la rețeaua publică de apă printr-un bransament contorizat nou.

Pentru asigurarea parametrilor hidraulici de funcționare a instalației de alimentare cu apă pentru consum gospodăresc (debit și presiune) s-a prevăzut o gospodărie de apă subterană, amplasată în partea de nord-est a terenului, între corpurile C1 și C2. Grupul de pompare va fi format din 3 electropompe (2 pompe active și una de rezervă) cu turație variabilă, un rezervor tampon de apă având un volum util de 100 mc și 2 recipiente de hidrofor cu capacitatea de 1000 litri.

Apa rece va fi livrată la obiectele sanitare prin conducte exterioare de distribuție din polietilenă de înaltă densitate (PEID montate orizontal, sub adâncimea de îngheț), iar la interior, coloane verticale și legături. La interior conductele de distribuție vor fi din material plastic, respectiv polipropilena (PP-R multistrat).

Se prevăd următoarele circuite:

- Circuit pentru apa rece de consum menajer – imobil comerț;
- Circuit pentru apa rece de consum menajer – imobile locuințe colective;
- Circuit pentru hidranții interiori – imobil comerț;
- Circuit pentru hidranții exteriori (inclusiv rezerva de apă subterană)

Prepararea și alimentarea cu apă caldă – locuințe și comerț

Apa caldă menajeră se va prepara local, la nivelul fiecărui imobil prin cele 4 cazane murale cu condensare situate pe terasa necirculabilă de peste etajul 3 retrasă a fiecărei clădiri. Pentru fiecare consumator vor exista conducte de apă caldă menajeră precum și pentru apa caldă pentru încălzire, ce se vor contoriza la nivelul coridoarelor.

Instalația de canalizare menajeră și pluvială:

Evacuarea apelor uzate din incintă (pluviale și menajere) se va face în rețeaua publică de canalizare. Instalația de canalizare exterioară se va realiza în sistem separativ (divizor) cu deversarea canalizării apelor uzate menajere către rețeaua publică gravitațional sau prin pompare în funcție de soluția de racord la rețeaua publică.

Canalizare menajeră:

Instalația interioară de canalizare colectează apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare montate în grupurile sanitare și se va executa cu tuburi din polipropilena ignifugată pentru canalizare sau polietilenă neagră pentru canalizare cu mufe, având diametrele cuprinse între Dn 40 mm și Dn 100 mm.

Coloanele de canalizare se vor prelungi peste acoperișul clădirii cu coloana de ventilație care va depăși cota terasei cu cca. 50 cm. Pe coloana de canalizare se vor monta piese de curățire și bride de prindere.

Evacuarea apelor uzate menajere de la grupurile sanitare se va efectua în rețeaua de canalizare exterioară nou proiectată prin intermediul căminelor racord de canalizare.

Canalizare pluvială:

Apele pluviale provenite de pe terasa clădirii și din incintă vor fi stocate într-un bazin de retenție de 600mc în incinta complexului și se vor evacua prin pompă la rețeaua publică de canalizare din zonă. Înainte de a ajunge la bazin, apele accidentale/meteorice colectate din parcări vor fi pre-epurate cu ajutorul unui separator de hidrocarburi dotat cu decantor de nămol existent, având capacitatea de pre-filtrare de 300 l/s debit maxim și 60 l/s debit nominal.

Colectarea apei meteorice de pe învelitoarea construcției și de pe balcoane se va face prin intermediul unor receptoare de terasă cu parafrunzar, respectiv sifoane de pardoseală racordate la coloanele montate în ghene interioare.

Instalația de stingere a incendiului cu hidranți interior, corpul C1:

Conform art. 4.1. al. h) din Normativul P 118 / 2 – 2013 și a modificărilor apărute în Monitorul oficial pe data 15.11.2018, clădirile și spațiile (o încăpere sau mai multe încăperi, inclusiv circulațiile lor comune) pentru comerț cu aria desfășurată > 600,0 m², și al. i), clădirile administrative, care au capacitatea maximă simultană mai mare de 200 persoane și au aria construită > 600,0 m² și mai mult de 3 (trei) niveluri supraterane, se echipează cu instalații de stins incendiu cu hidranți interiori.

Instalația este realizată corespunzător prevederilor art. 4.5, 4.6, 4.12, 4.25, 4.28, 4.32 și 4.34 din Normativul pentru privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II a - Instalații de stingere, indicativ P 118 / 2 – 2013.

Hidranții interiori sunt amplasați în concordanță cu cerințele art. 4.5 din Normativul P 118 / 2 - 2013, în locuri vizibile și ușor accesibile în caz de incendiu.

Dimensionarea instalațiilor de stins incendiu se va efectua în baza prevederilor Anexei 3, pct. 2 din Normativul P 118 / 2 – 2013 și a modificărilor apărute în Monitorul oficial pe data 15.11.2018, instalația de hidranți de incendiu interiori având următoarele caracteristici.

Instalația de stingere a incendiului cu hidranți exteriori:

În conformitate cu art. 6.1 al.h) și al..i) din Normativul P 118 / 2 – 2013 și a modificărilor apărute în Monitorul oficial pe data 15.11.2018, se prevăd hidranți pentru stingerea din exterior a incendiilor.

În conformitate cu cerințele P118/2-2013, hidranții exteriori vor fi de tip suprateran Dn 80 mm cu posibilitate de conectare a 2 racorduri tip B de câte 5 l/s, din care se utilizează câte 2 linii de furtun, în lungime maximă de 120 m, iar conductele de distribuție care alimentează hidranții de incendiu exteriori, vor avea diametrul de 100 mm.

Incinta în care se construiesc blocurile de locuințe se va realiza o instalație de hidranți exteriori care asigură debitul de minim 10 l/s la presiune de 6 bar. Pentru alimentarea

hidranților exteriori se va folosi conducta din polietilena de înaltă densitate având diametrul De110mm, montată subteran sub adâncimea de îngheț. Rețeaua de distribuție a hidranților exteriori va fi de tip ramificat.

Timpul de funcționare a hidranților exteriori va fi de 180 minute, iar volumul de apă necesar stingerii incendiului din exterior este păstrat în bazinul de incendiu subteran care are o capacitate necesară pentru hidranții exteriori de cel puțin 108 mc.

Debitul și presiunea necesare stingerii incendiilor din exterior sunt asigurate din gospodăria de incendiu subterană, echipată cu grup de pompare care asigură cel puțin 10 l/s la presiunea de 6 bar.

Instalații de termoventilații

Locuințe C2 - C17:

S-au prevăzut următoarele tipuri de instalații:

Instalații de încălzire-răcire:

Încalzirea și răcirea spațiilor interioare precum și prepararea apei calde menajere se realizează centralizat, prin intermediul unei surse termice comune, de tip hibrid, amplasată pe terasa necirculabilă a clădirii.

Sursa termică (**pentru fiecare corp de clădire în parte**) pentru prepararea agentului termic de încălzire și răcire este constituită dintr-o baterie de 4 pompe de căldură aer-apă reversibile, în cascada, cu compresie mecanică de vapori, iar sursa pentru prepararea apei calde de consum din 4 cazane murale cu condensare.

Agentul termic, apa caldă sau răcită necesară climatizării spațiilor interioare preparat de pompele de căldură, este stocat într-un rezervor tampon termoizolat și distribuit la consumatorii interiori prin intermediul pompelor de circulație.

Capacitatea termică totală de încălzire și răcire a echipamentelor, conform specificațiilor tehnice în diferite regimuri de funcționare este:

Instalația de încălzire interioară(încălzire în pardoseală):

Încalzirea spațiilor interioare din interiorul fiecărei locuințe, la nivelul de temperatură interioară indicat în standarde (SR 1907/2-2014) se realizează prin radiație de joasă temperatură, cu o instalație de încălzire înglobată în structura pardoselilor. Instalația se realizează în sistem bitub, conductele fiind montate încastat în sapele spațiilor.

Instalația de răcire interioară(cu unități de climatizare tip split):

În ceea ce privește instalația de climatizare, pentru spațiile locuibile se prevede prin proiectare o instalație de aer condiționat cu aparate de climatizare tip multisplit - cu unitatea exterioară situată, după caz, pe balcon sau aparent pe fațadă pentru apartamentele situate la parter. Aparatele de aer condiționat vor asigura necesitățile de energie de răcire pentru compensarea aporturilor de căldură din exterior și a degajărilor de căldură din interiorul spațiilor locuibile.

Instalații de ventilație mecanică:

Se propune, pentru fiecare locuință, o instalație de ventilație mecanică descentralizată cu recuperare de căldură, de tip recuperatoare de perete cu dublu flux care vor fi montate în camera de zi și dormitoare.

Instalația asigură necesarul de aer proaspăt necesar ocupanților, menținerea unui nivel de umiditate relativă între 30% și 70%, pentru temperaturi ale aerului interior 20°C ÷ 27°C și recuperează căldura din aerul viciat, evacuat la exterior.

Instalații de preparare apă caldă de consum:

Prepararea apei calde se realizează în regim cu acumulare, cu prioritate față de regimul de încălzire, prin intermediul a două boilere de preparare și acumulare apă caldă menajeră, cu capacitatea de 1500 litri fiecare, amplasate pe terasa fiecărui corp de clădire.

Instalații de control și automatizare:

Pentru integrarea, controlul și automatizarea sistemelor și subsansamblelor de sisteme prevăzute la nivel de sursă și consumatori finali (pompele de căldură aer-apa, cazane, pompe de circulație, sisteme de încălzire radiante și convective, sisteme de ventilare mecanică descentralizată) se va realiza un sistem care să asigure controlul echipamentelor, funcționarea optimă, exploatarea eficientă, corelată cu cerințele utilizatorilor și condițiile parametrilor exteriori în fiecare moment de timp.

Spațiu comercial C1:

Imobilul cu funcțiune comercială va fi dotat cu următoarele tipuri de instalații:

- Instalații de încălzire, răcire în detentă directă
- Instalații de ventilare mecanică centralizată cu recuperare de căldură
- Instalații de preparare apă caldă de consum
- Instalație de desfumare pentru depozite

Instalații de încălzire, răcire în detentă directă:

Se va utiliza un sistem de climatizare centralizată cu agent frigorific, cu debit de agent frigorific variabil (VRF) care va asigura sarcina termică în situația de vară și iarnă pentru spațiile interioare.

Organizarea circulației debitului de aer pentru climatizare se va realiza în sistem "sus-sus" prin intermediul grilelor de introducere/evacuare (recirculare) care preiau degajările de căldură și umiditatea rezultate de la sursele interioare atât pentru situația de răcire cât și încălzire a salilor de vânzare și a depozitelor.

Pentru salile de vânzare s-au considerat următoarele temperaturi operative: temperatura pentru situația de răcire $26 \pm 2,0^\circ\text{C}$; situația de încălzire $20 \pm 2,0^\circ\text{C}$; umiditatea relativă a aerului interior pentru situația de răcire în intervalul 50-60%. Nivelul de presiune acustică admis pentru sistemele de ventilare și climatizare din sala de vânzare se va încadra la maxim 50 dB(A).

Climatizarea spațiilor se va face prin mai multe sisteme VRF de tip multi-split în detentă directă cu agent frigorific R32, format din mai multe unități interioare și una sau mai multe unități exterioare. Condensul rezultat ca urmare a funcționării unităților de climatizare se va prelua prin intermediul unei rețele de conducte de polipropilenă, izolate cu material tip ARMAFLEX de grosime 6 mm. Traseul rețelei de evacuare a condensului trebuie să respecte panta necesară pentru golirea gravitațională (minim 1%). Conductele de distribuție agentul frigorific vor fi conducte izolate din cupru, protejate la trecerea prin pereți cu mansoane de protecție.

Unitățile exterioare sunt montate în apropierea clădirii, pe postamente metalice special construite conform specificațiilor producătorului. Unitățile interioare sunt montate aparent la plafon și ancorate cu tiranți conform instrucțiunilor producătorului.

Încălzirea spațiilor de tip grup sanitar, depozitari și spații tehnice va fi realizată prin montarea convectorilor electrice prevăzuți cu termostat de ambianță.

Instalația de ventilare mecanică:

Aportul de aer proaspăt va fi introdus prin intermediul ventilației mecanice, la alegerea utilizatorului final, dar respectând debitul minim necesar.

Infiltratia de aer exterior in sala de vanzare pentru sezonul de incalzire (situatia de iarna) este diminuata prin prevederea unui echipament de recirculare a aerului interior de tip perdea de aer montat orizontal, asigurand introducerea in plan vertical a unui debit de aer la o temperatura mai mare decat cea interioara.

Pentru evacuarea aerului viciat din grupurile sanitare s-au prevăzut ventilatoare axiale de baie sau ventilatoare centralizate ce se vor monta pe canalele de evacuare din tubulatura tip SPIRO. Ventilatoarele axiale sunt prevazute cu temporizare, clapetă unisens (la supra-presiune când nu funcționează). Acestea vor fi montate pe un circuit electric cu comutare separată de iluminatul grupurilor sanitare.

Instalația de preparare apă caldă de consum:

Prepararea apei calde se realizeaza in regim instant de la boilerele electrice locale.

Instalație de desfumare depozite:

Pentru cele doua depozitari aferente spatiilor comerciale ce au o suprafata mai mare de 36mp se prevede o desfumare natural-organizat cu evacuarea fumului prin trape cu deschidere manuala si automata cu servomotor actionate din ECS, dimensiunea acestora reprezentand minim 1% din suprafata utila a depozitelor (Su trape = 1.84mp – cate una pentru fiecare depozit) si compensare prin deschiderea usilor din ax B/3 si ax G/3, cu deschidere manuala si automata cu servomotor actionate din ECS. Comanda manuala de deschidere a trapelor pentru evacuare fum si a usilor de compensare se face de la buton.

- profilul și capacitățile de producție;

Profilul de activitate pentru corpul C1: Activitatea desfășurată va fi comerțul cu produse alimentare și nealimentare.

In imobilul propus nu se desfășoara activități de productie.

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

Nu este cazul, nu există instalații de producție.

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

Corpul C1 este organizat în două zone distincte care urmează sa fie închiriate. Clădirea este structurată în felul următor: Spațiu comercial 1, Depozit 1, G.S.B. 1, G.S.F. 1, Spațiu comercial 2, Depozit 2, G.S.B. 2, G.S.F. 2, G.S.D., Hol, Oficiu curățenie, administrație, ECS și TEG.

Activitatea principală de vânzare implică recepția mărfurilor în depozitul aferent fiecărui spațiu comercial și vânzarea mărfurilor.

Recepția mărfurilor

Receptia marfurilor se face printr-un acces special amenajat: ușile de recepție sunt organizate pe fațadele de E și de V ale clădirii.

In zona de receptie si in spațiile de lucru se vor aplica toate standardele românești privind condițiile de igienă. Se vor efectua operațiuni de curățenie și de dezinsecție zilnică sau ori de câte ori este necesar, în funcție de profilul de activitate al fiecărui spațiu, folosindu-se substanțe de curățare și dezinsecție din dotarea unității. Va exista un program periodic de dezinsecție, dezinsecție și deratizare, unitatea urmând a fi dotată cu aparate speciale pentru distrugerea insectelor și a rozătoarelor.

Vânzarea marfurilor

Toate produsele vor fi expuse respectând condițiile impuse de catre producători, respectând normele în vigoare.

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

Nu este cazul, nu se desfășoară activități de producție.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Alimentarea cu energie electrica a ansamblului se va realiza din rețeaua locală pe baza avizului de racordare, printr-un bransament electric și se rezolva prin grija S.C. ENEL S.A. (sau de o firma agreeată de aceasta), atât ca proiectare cât și execuție.

Se estimeaza urmatoarele valori energetice ale corpului C1:

- Tensiunea de utilizare $U=3 \times 400/230V-50Hz$;

- Putere instalata totala $P_i : 131,60 \text{ kW}$;

- Putere absorbita totala $P_a : 112,80 \text{ kW}$;

Se estimeaza urmatoarele valori energetice ale ansamblului de locuinte

C2,C3,C4,C5,C6,C7,C8,C9,C10,C11,C12,C13,C14,C15,C16,C17:

- Tensiunea de utilizare $U=3 \times 400/230V-50Hz$;

- Putere instalata totala $P_i : 15.021,85 \text{ kW}$;

- Putere absorbita totala $P_a : 3.146,28 \text{ kW}$;

Alimentarea cu apă a ansamblului se va asigura de la rețeaua publică de apă printr-un bransament contorizat nou.

Pentru asigurarea parametrilor hidraulici de funcționare a instalației de alimentare cu apă pentru consum gospodăresc(debit și presiune) s-a prevăzut o gospodărie de apă subterană, amplasată în partea de nord-est a terenului, între corpurile C1 și C2. Grupul de pompare va fi format din 3 electropompe(2 pompe active și una de rezervă) cu turație variabilă, un rezervor tampon de apă având un volum util de 100 mc și 2 recipiente de hidrofor cu capacitatea de 1000 litri.

Instalația de canalizare menajeră și pluvială:

Evacuarea apelor uzate din incintă (pluviale si menajere) se va face în rețeaua publică de canalizare. Instalația de canalizare exterioră se va realiza în sistem separativ(divizor) cu deversarea canalizării apelor uzate menajere către rețeaua publică gravitațional sau prin pompare în funcție de soluția de racord la rețeaua publică.

Evacuarea apelor uzate menajere de la grupurile sanitare se va efectua în rețeaua de canalizare exterioră nou proiectata prin intermediul căminelor racord de canalizare.

Canalizare pluvială:

Apele pluviale provenite de pe terasa clădirii și din incintă vor fi stocate într-un bazin de retenție de 600mc în incinta complexului și se vor evacua prin pompare la rețeaua publică de canalizare din zonă. Inainte de a ajunge la bazin, apele accidentale/meteorice colectate din parări vor fi pre-epurate cu ajutorul unui separator de hidrocarburi dotat cu decantor de nămol existent, având capacitatea de pre-filtrare de 300 l/s debit maxim și 60 l/s debit nominal.

Colectarea apei meteorice de pe învelitoarea construcției și de pe balcoane se va face prin intermediul unor receptoare de terasă cu parafrunzar, respectiv sifoane de pardoseală racordate la coloanele montate în ghene interioare.

Debite caracteristice:

Debit zilnic mediu

$$Q_{zi \text{ med}} = (1/1000) * [1364 * 140] = 190,96 \text{ m}^3/\text{zi} ;$$

Debit zilnic maxim

$$Q_{zi \text{ max}} = (1/1000) * [1364 * 140] * 1,3 = 248,248 \text{ m}^3/\text{zi} ;$$

Debit orar maxim

$$Q_{O \max} = (1/1000) * 1/19 [1364 * 140] * 1,3 * 2,8 = 36,59 \text{ m}^3/\text{h} = 10,17 \text{ l/s};$$

Alimentarea cu gaze naturale: Imobilele propuse vor fi bransate la instalatia de gaze naturale prin bransament contorizat, intocmit conform unui proiect de specialitate.

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

Se vor respecta Legea 265/2006 privind protecția mediului, Legea 107/1996 a apelor, OG 243/2000 privind protecția atmosferei, HGR 188/2002, Ord. MAPPM 462/1993, Ord. MAPPM 125/1996, Ord. MAPPM 756/1997.

Funcțiunile prevăzute prin proiect – locuințe, spațiu comercial - nu generează noxe sau alți factori de poluare a mediului. Conform cu destinațiile și zona în care se află amplasamentul, imobilul nu afectează, nici local, nici zonal, factorii de mediu, flora și fauna, sau comunitățile învecinate. Nu sunt necesare măsuri sau dotări de supraveghere a factorilor de mediu.

Terenurile care fac obiectul documentatiei vor fi sistematizat complet si amenajate: se vor amenaja alei carosabile, pietonale si locuri de parcare iar toate spatiile ramase libere se vor planta cu gazon. Se va planta un numar total de 332 de arbori.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesul auto se face pe latura de est, direct din strada T2 (bretea a bulevardului Pipera). Se propune amenajarea unui acces de 7 m lățime (două sensuri).

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Pentru execuția lucrărilor, una din resursele naturale folosite sunt agregatele minerale care se utilizează la prepararea betonului în stația de betoane. Pe amplasament urmează să se realizeze umpluturi de pământ și stratul drenant de pietriș. Pentru realizarea umpluturilor se va folosi pe cât posibil pământul rezultat din săpătura generală. Alte resurse folosite la construire sunt apa și lemnul.

- metode folosite în construcție/demolare;

În execuție se vor folosi metodele și utilajele uzuale de construcție: executarea sapaturilor se va face parțial mecanic(cu excavatoare), parțial manual; la turnarea elementelor de rezistență din beton se vor folosi mijloace mecanizate: betoniere, respectiv pompe de beton și sapa; transportul materialelor de construcție se va face cu autocamioane. Inchiderile și învelitoarea vor fi ridicate cu macaraua.

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

Construcția și amenajările exterioare de pe teren urmează a fi finalizate în 36 luni de la obținerea autorizației de construire și începerea lucrărilor.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Conform PUG aprobat prin HCL 50 din 28.05.2004 terenul este situat în intravilanul localității Voluntari precum și în zona de servitute aeronautică, în zona de protecție a căii ferate și a pasajului supraterran peste calea ferată și Șoseaua de Centură a Municipiului București.

Terenul are categoria de folosință: intravilan constructibil.

Funcțiunea zonei: UTR M3 – subzonă funcțiuni mixte – servicii colective sau personale, comerț de medie capacitate, locuire pe parcelă și recreere.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul.

- 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);

Nu este cazul.

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Conform Certificatului de urbanism nr. **44/ din 02.02.2023** eliberat de Primăria Orașului Voluntari, Județul Ilfov pentru eliberarea autorizației de construire vor mai fi necesare următoarele avize și acorduri: avize utilități (apa-canalizare, energie electrică, alimentare cu gaze naturale, transport urban), securitatea la incendiu, protecție civilă, sănătatea populației, acordul creditorului ipotecar, aviz SNCFR SA, aviz CNAIR SA, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, aviz IPJ Ilfov, studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producere a energiei, studiu de însorire, studiu de circulație.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

După expertizarea prealabilă a situației existente se permite desființarea construcțiilor existente cu respectarea legislației în vigoare și cu luarea măsurilor de protecție a clădirilor învecinate.

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

Desființarea clădirilor de pe teren urmează a fi finalizată în 12 luni de la obținerea autorizației de demolare și începerea lucrărilor.

Procesul de demolare al clădirilor care fac obiectul prezentei documentații cuprinde etapele:

- organizare de șantier;
- pregătirea construcțiilor în vederea executării lucrărilor de demolare;
- demolarea propriu-zisă;
- transport și valorificare/eliminarea deșeurilor.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Organizarea executării lucrărilor și scurgerea apelor pluviale se vor realiza în incintă.

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor HCGMB nr. 120/2010- executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe calea publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții și desființări, să nu abandoneze deseuri provenite din construcții și/sau demolari pe domeniul public sau privat.

Proiectul de desființare a construcțiilor existente nu produce nici un impact asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

Accesul auto se face pe latura de est, direct din strada T2 (bretea a bulevardului Pipera). Se propune amenajarea unui acces de 7 m lățime (două sensuri).

- metode folosite în demolare;

Demolarea propriu-zisă va începe cu organizarea de șantier și va continua cu înlăturarea tuturor instalațiilor. Apoi se trece la demolarea propriu-zisă.

Toate lucrările de demolare prevăzute la lucrare se vor face mecanizat, prin prăbușire cu buldoexcavatorul. Platformele betonate se vor sparge cu utilaje adecvate tip PICON.

Toate utilajele și sculele vor fi atestate ISCIR. Nu este permis lucrul cu utilaje, cabluri, piese de prindere etc. improvizate.

Lucrările se vor desfășura doar în timpul zilei. Pe timpul nopții șantierul va fi păzit pentru a nu se permite accesul persoanelor de orice fel și a se evita accidentele.

Materialele rezultate vor fi evacuate de către o firmă specializată.

Pentru fundațiile locale ale pereților se va săpa în jurul fundațiilor, apoi se va tăia piesa în bucăți ce pot fi transportate. Pentru adâncimi mai mari de un metru, pereții gropilor vor fi sprijiniți pentru a se împiedica prăbușirea malurilor. Golurile rămase în pământ se umplu cu material concasat rezultat din demolare.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul.

- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Pentru deșeurile rezultate din lucrare se va amenaja un spațiu de depozitare pe categorii în containere pentru fiecare tip de deșeu; la fiecare punct de lucru se vor amplasa recipienți de colectare conformi pentru colectarea selectivă a deșeurilor, acestea urmând a fi preluate de către un operator public autorizat.

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 completările ulterioare;

Investiția nu intră sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontier, adoptată la Espoo 25.02.1991, cu ratificările și completările ulterioare.

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

Nu este amplasată în aria de influență a unor situri arheologice sau a unor monumente istorice.

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

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

Terenul are categoria de folosință: intravilan constructibil.

politici de zonare și de folosire a terenului;

Funcțiunea zonei: UTR M3 – subzonă funcțiuni mixte – servicii colective sau personale, comerț de medie capacitate, locuire pe parcelă și recreere.

Indicatori urbanistici pentru UTR M3: **POT** maxim= 50%; **CUT** maxim= 2.2 mp. ADC/mp. teren

arealele sensibile;
Nu este cazul.

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

S-a anexat documentației ridicarea topografică cu coordonatele în sistem Stereo 1970.

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

Nu a fost luată în considerare o altă amplasare a proiectului.

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

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

a) protecția calității apelor:

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

Pe perioada execuției (demolare și construire), lucrările de săpături reprezintă surse de poluare cu particule de mici dimensiuni.

De asemenea se vor genera emisii ale unor poluanți gazeși și de particule datorită traficului autovehiculelor grele în timpul execuției lucrării. Toate acestea vor fi spălate de precipitații și depozitate pe sol unde prin intermediul apelor pluviale pot ajunge în apele pluviale din zona. Se apreciază că emisiile de substanțe poluante provenite de la traficul rutier specific șantierului de la manipularea și punerea în operă a materialelor care ar putea ajunge direct sau indirect în apele subterane nu vor determina o creștere semnificativă a poluării apelor subterane. Impactul asupra ecosistemelor acvatice va fi redus deoarece volumul de lucrări cu potențial de impact este foarte mic. Posibilitatea de poluare a stratului freatic este apreciată că va fi nesemnificativă deoarece pe amplasament nu se stochează hidrocarburi sau carburanți. Spălarea autovehiculelor se va face doar în locuri special amenajate.

În timpul șantierului nu se vor produce ape uzate sau menajere, pe parcursul execuției lucrărilor fiind folosite toalete ecologice care se vor curăța și goli de către o firmă specializată.

Alimentarea cu apă potabilă se realizează prin bransament la rețeaua publică de apă existentă în zona.

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

S-a prevăzut un separator de hidrocarburi pe rețeaua de canalizare a apelor pluviale.

b) protecția aerului:

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

Prin natura activității desfășurate, imobilele de locuințe vor fi prevăzute, la solicitarea beneficiarului, cu centrale termice de bloc, cu combustibil gaz natural care va produce agentul termic necesar încălzirii, cu un impact minim asupra calității aerului. Echipamentele folosite se vor înscrie în limitele admise de emisii de gaze arse, conf. Ord. MAPPM nr.462/1993.

Prin activitățile desfășurate în clădirea de comerț (comerț și depozitare produse destinate comercializării) nu se produc noxe care ar putea polua atmosfera.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Prin activitățile desfășurate nu se vor produce poluanți în atmosferă.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

Toate lucrările de construire și de amenajare a terenului se vor efectua în timpul zilei, se va evita pe cât posibil perturbarea vecinătăților.

Posibilele surse de zgomot din cadrul investiției ar putea fi:

- zona de parcare auto și activitatea de aprovizionare

Activitatea de transport și manevrare cu mijloace auto, precum și accesul auto în zona de parcare nu vor depăși nivelul sonor al unei străzi cu trafic mic.

Aprovizionarea magazinului și ridicarea gunoierului menajer și a deșeurilor reciclabile se vor face departe de imobile învecinate cu funcțiunea de locuință.

Climatizarea spațiilor din corp C1 se va face prin mai multe sisteme VRF de tip multi-split în detentă directă cu agent frigorific R32, format din mai multe unități interioare și una sau mai multe unități exterioare.

Prin natura activității desfășurate, nu se produc vibrații sau zgomote considerabile. Locuințele sunt fonoizolate prin utilizarea de tâmplării cu geamuri termoizolante, utilizarea termoizolației de polistiren la exterior cât și a vatei minerale la placările pereților de rost dintre imobile.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Nu este cazul.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

Activitățile desfășurate nu reprezintă surse de radiații.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu este cazul.

e) protecția solului și a subsolului:

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

Apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile, platforma de deșeuri.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile cât și de pe cele de circulație pietonală sunt colectate prin guri de scurgere cu rezervor (gaigăr) și prin rigole și dirijate la separatorul de hidrocarburi. Apele convențional curate, provenite de la separatorul de hidrocarburi, sunt dirijate, de asemenea, în rezervorul de retenție subteran cu un volum util de 600 mc. Bazinul de retenție subteran, este prevăzut cu racord pentru conectarea la rețeaua publică de canalizare pluvială.

Deșeurile vor fi prevăzute cu punct de apă și sifon de pardoseală racordat la canalizare.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Prin natura activității desfășurate, imobilele nu produc efecte negative asupra ecosistemelor terestre sau acvatice, urmărind chiar îmbunătățirea peisajului prin amenajarea de spații verzi.

- 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;

Imobilul propus este situat în intravilanul orașului Voluntari, conform certificatului de urbanism nu există monumente istorice la o distanță mai mică de 100 de m.

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

În zonă nu există obiective care să influențeze negativ ansamblul propus, în concluzie nu există impuneri pentru respectarea unor zone de protecție. Distanțele față de obiectivele existente, cât și în cadrul ansamblului, sunt respectate prin reglementarea impunerilor urbanistice.

Conform HG 739/2016 s-a aprobat strategia națională privind schimbările climatice și creșterea economică bazată pe emisii reduse de carbon cu obiectivul principal de a mobiliza și de a permite actorilor privați și publici să reducă emisiile de gaze cu efect de seră, GES provenite din activitățile economice în conformitate cu țintele UE și să se adapteze la impactul schimbărilor climatice, atât cele curente, cât și cele viitoare. În ceea ce privește procesul de reducere al emisiilor de GES, această strategie adoptă ținte cuantificabile în conformitate cu angajamentele UE 2030.

O analiză a opțiunilor pentru reducerea nivelului de emisii de gaze cu efect de seră indică faptul că, în cadrul sectoarelor pentru orizontul 2050, cea mai mare parte din reducere în ceea ce privește emisiile GES ar trebui să fie așteptată de la măsurile legate de eficiență energetică. Sunt cele mai benefice în contextul României, deoarece prezintă un mare potențial de reducere și costuri mici, în general negative. Prin prevederea de centrale termice de apartament se obține eficientizarea sistemelor de încălzire a locuințelor și asigurarea apei calde de consum menajer, pierderile de pe rețea devenind practic nule.

Eficiența energiei electrice reprezintă aparate electrocasnice mult mai eficiente din punct de vedere energetic. Alte situații de eficiență energetică sunt încălzirea interioară a clădirilor rezidențiale, comerciale și de birouri: îmbunătățirea izolației, calorifere eficiente energetic, reducerea pierderii de căldură în cazul instalațiilor de furnizare a apei calde.

Schimbarea comportamentului consumatorilor ce poate determina economii de 1-15% prin utilizarea corectă a aparatelor electrocasnice, a sistemelor de iluminat și a reglatoarelor termostactice pentru energie termică.

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;

În timpul execuției o cantitate de deșeuri (beton, metal, lemn, hârtie, plastic, textile, etc.) va rezulta din construcția șantierului, din șantierele provizorii de montaj, precum și din

materialele de construcții rămase (din cofraje, armături, conducte, profile metalice, foi de tabla, materiale de izolație, fittinguri, etc.). Acestea se vor colecta și sorta pe platforme special amenajate în cadrul organizării execuției de unde vor fi evacuate de către o firmă specializată, pe bază de contract și vor fi transportate cu autospeciale.

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

Natura deșeurilor rezultate în urma activităților ce urmează a se desfășura în cadrul complexului sunt de tipul celor menajere fără a impune cerințe speciale de stocare și evacuare; de asemenea, cantitățile se vor înscrie în media normală. Evacuarea se face de către o firmă specializată, pe bază de contract și vor fi transportate cu autospeciale. La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei. Se vor evita de asemenea depozitățile întâmplătoare ale gunoiului, mai ales în zonele plantate. În caz contrar, se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic, conform legilor în vigoare. De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluare a mediului sau să degradeze cadrul ambiant și imaginea civilizată.

- planul de gestionare a deșeurilor;

În timpul exploatarei: Colectarea deșeurilor solide, în urma sortării, se va face pe tipuri și categorii, la nivel local, în containere îngropate, cu capacitatea de minim 3 mc fiecare, inscripționate corespunzător, special amenajate în incinta ansamblului. Platformele cu containere îngropate vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

Nu este cazul, în activitatea desfășurată nu se utilizează substanțe toxice sau 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.

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);

În execuție lucrărilor de demolare se vor respecta toate prevederile normelor legale în vigoare referitoare la protecția mediului și a sănătății populației pentru a diminua la minim impactul generat de investiție.

În execuție și în exploatare se vor respecta toate prevederile normelor legale în vigoare referitoare la protecția mediului și a sănătății populației pentru a diminua la minim impactul generat de investiție.

Prin funcțiunile sale (locuire și comerț), ansamblul propus nu are impact major pe termen scurt, mediu și lung asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, apei, aerului, climei, nu produce zgomote și vibrații, peisajului și mediului vizual. Zona studiată nu este afectată de areale istorice și nu reprezintă sit arheologic.

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);
Nu este cazul.
- magnitudinea și complexitatea impactului;
Nu este cazul.
- probabilitatea impactului;
Nu este cazul.
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
Nu este cazul.
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
Nu este cazul.
- natura transfrontalieră a impactului.
Nu este cazul.

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

Nu este cazul având în vedere că investiția propusă nu generează poluanți, noxe, radiații etc.

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).

Nu este cazul.

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;

Organizarea de șantier va ocupa doar terenul aflat în proprietatea beneficiarului. Imprejmuirea provizorie se va face din panouri metalice și plasă metalică dublată cu material textil cu o înălțime de 2.50 m.

Organizarea de șantier pentru demolare va fi dotată cu:

- Platformă spălat roți utilaje
- Containere pentru deșeuri
- Platforma benă
- Toalete ecologice
- Platformă depozitare material reutilizabil
- Avizier panou lucrări
- Tablou distribuție
- Punct prevenire incendiu

Organizarea de șantier pentru construire va fi dotată cu:

- Platformă spălat roți utilaje
 - Magazie
 - Birouri
 - Containere pentru deșeuri
 - Tomberoane gunoi
 - Platformă bene
 - Toalete ecologice – min. 4 cabine
 - Cabină de pază
 - Platformă depozitare materiale construcție
 - Platformă de lucru
 - 5 macarele, poziționate conform planului de organizare a execuției, cu raza propusă de max. 55 m și înălțimea maximă de 31 m.
 - Avizier panou lucrări
 - Tablou distribuție
 - Punct prevenire incendiu
- localizarea organizării de șantier;

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele deținute de titular și nu vor afecta domeniul public. Se vor amenaja baracamente și echipamente provizorii necesare executării lucrărilor.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele:

- Legea 319/2006 - Legea securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 646 din 26 iulie 2006
- Norme generale de protecția muncii ed. 2002;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993–privind protecția și igiena muncii în construcții–ed.1995;
- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;
- Ord. MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Normativele generale de prevenire și stingerea incendiilor aprobate de Ordinul MI nr. 775/22.07.1998;
- alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor.

Antreprenorul va respecta cerințele HGR 300/2006 privind necesitatea întocmirii planului securității și sănătății pentru șantier.

Prezenta documentație, în faza de proiect pentru autorizația de construire, este un extras din proiectul tehnic și a fost elaborată cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată), ale Legii 177/2015 privind calitatea lucrărilor în construcții și a normativelor tehnice în vigoare.

Accesul la șantier se va face din breteaua T2 a Bulevardului Pipera. Intoarcerea mașinilor se va face pe teren.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
Deșeurile vor fi gestionate conform unui contract semnat între Beneficiar și o unitate ce desfășoară servicii specializate în acest sens.

Pământul rezultat se va depozita în incintă până la data transportării lui.

Măsurile necesare pentru protecția factorului de mediu sol.

Măsurile necesare pentru prevenirea poluării solului în timpul procesului de executare a lucrărilor sunt:

- stocarea temporară a materialelor necesare executării lucrărilor se va face controlat, în locuri amenajate în acest scop;
- stocarea temporară și manipularea deșeurilor în vederea eliminării și/sau valorificării se face numai în perimetrul unor locuri special amenajate;
- evacuarea deșeurilor care nu pot fi reciclate va fi realizată de firma executantă conform contractului cu firma specializată în evacuarea deșeurilor .
- folosirea basculantelor închise pentru transportul materialelor în afara societății, pentru eliminarea oricăror pierderi de material în timpul transportului;
- curățirea roților basculantelor înainte de părăsirea punctelor de încărcare / descărcare

Pentru protecția solului și subsolului se vor prevedea măsuri specifice de reducere a impactului surselor potențiale de poluare, astfel:

- verificarea tehnică periodică a utilajelor și echipamentelor de lucru pentru evitarea de scurgeri accidentale;
- impunerea utilizării de vehicule corespunzătoare din punct de vedere tehnic;
- aprovizionarea utilajelor cu carburanți în stațiile de distribuție și nu pe amplasament;
- schimbarea uleiurilor utilajelor nu se va face pe amplasament, ci în unități specializate;
- amenajarea de spații corespunzătoare în care se vor amplasa containere de depozitare deșeuri;
- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție se va face pe platforme protejate, special amenajate;
- eliminarea deșeurilor de construcție se va face prin operatori autorizați;
- deșeurile menajere vor fi depozitate în containere amplasate pe platformă betonată.

O bună organizare de șantier și respectarea măsurilor de protecție a solului și subsolului de către executant, vor genera pierderi/scurgeri accidentale reduse către factorii de mediu sol-subsol-apă freatică rezultate din activitățile ce se vor desfășura pe amplasament, care nu vor afecta calitatea acestora.

Impactul poluator asupra solului și subsolului va fi nesemnificativ în timpul lucrărilor de construire de pe incinta.

Depozitarea și gestiunea tuturor deșeurilor rezultate din activitățile de construire se vor face cu respectarea: Legii nr. 211/2011 - privind regimul deșeurilor.

În timpul execuției lucrărilor se vor urmări și respecta toate normele specifice privind protecția muncii, tehnica securității, sănătatea și igiena muncii (Regulamentul privind protecția și igiena muncii, aprobat de Ordinul MLPAT nr. 9/N/1993). Executantul va adopta și asigura măsurile și echipamentele necesare protejării personalului tehnic și muncitor, va respecta normele corespunzătoare tehnologiilor de lucru, materialelor utilizate și condițiilor de execuție, va dota corespunzător toate punctele de lucru și va asigura incinta șantierului.

Pe toată durata lucrărilor de execuție antreprenorul este obligat să ia toate măsurile necesare pentru eliminarea factorilor de disconfort și să respecte legislația în vigoare.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE:

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

- 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.

Nu este cazul.

XII. ANEXE - PIESE DESENATE:

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

Plan de încadrare în zonă 1/2000, plan de situație sc. 1/500.

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

Nu este cazul.

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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.

Proiectul nu 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 a faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

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.

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

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

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.

Proiectul nu se realizează pe apă sau în legătură cu apele.

Semnătura și ștampila
titularului

.....

