

Continutul-cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+3E+E4r, S+P+4E, S+P+3E, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI / BRANSAMENTE UTILITATI

II. Titular:

- numele companiei: SC RICH INVESTMENTS SRL

- adresa poștală: jud. Ilfov, oras Voluntari, str. Bulevardul Pipera, T11, P237/121, 237/122, NC 126928, CF 126928

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

- numele persoanelor de contact: _____

• director/manager/administrator: _____

• responsabil pentru protecția mediului: arh. Sorin PURAN; 0745094605; arhitectura@puran.ro

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Prin proiect se propune realizarea unui ansamblu de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+3E+E4r, S+P+4E, S+P+3E. Organizarea spațiilor interioare ale locuintei se va face conform cu tema de proiectare aferenta programului de arhitectura. Se va urmări ca spațiile să fie generoase, să respecte normele de suprafețe în vigoare, toate spațiile de locuit vor fi iluminate și ventilate natural.

Imobilul ce urmează a fi construit se încadrează în :

Categoria de importanță: C – construcții de importanță normală;

Clasa de importanță: III – construcții de importanță normală;

Întrucât volumul spațiilor cu risc mijlociu de incendiu reprezintă mai puțin de 30% din volumul clădirilor supraterane, conform art. 2.1.3. din Normativul P118/99, s-a stabilit nivelul de **risc mic de incendiu **pt fiecare clădire**, respectiv pentru compartimentele de incendiu supraterane și **risc mare de incendiu pentru compartimentul subteran.****

Terenul se caracterizează prin următoarele vecinătăți:

la Nord – pe o latură de 27.84m, 27.85m, 27.85⁵m, 27.83⁵m, 27.79m, 27.77⁵m, 27.76m, 27.75m, 27.74m, 26.57⁵m – NC 276/2, NC 276/4, NC 276/4, NC 276/6, NC 276/8, NC 6943, NC 276/12/2/1, NC 4309, NC 6269, NC 116317, NC 116318

la Est – pe o latură de 33.32⁵m, 2.57m – drum din asfalt, drum din pământ

la Sud – pe o latură de 29.52⁵m, 26.00m, 12.92⁵m, 17.63⁵m, 19.00m, 19.00m, 8.79⁵m, 9.20m, 19.00⁵m, 19.00m, 15.00m, 15.00m, 15.00m, 15.00m, 28.83⁵m – NC 102173, NC 3907/13, NC 118207, NC 118212, NC 118211, NC 3907/10, NC 3907/9, NC 3907/8/2/2, NC 111491, NC 3907/8/1, NC 116699, NC 3907/6, NC 3907/5, NC 3907/4, NC 3907/3, NC 3907/2, NC 3907/1

la Vest – pe o latură de 36.39m – str. Bulevardul Pipera

Incadrarea in planurile de urbanism/ amenajare a teritoriului aprobate:

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 101/22.12.2018 si avizat prin avizul favorabil nr. 8579/24/14F/09.09.2008 al C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Judetean Ilfov.

Funciunea zonei: UTR 1 - zona mixta locuinte, comert, servicii – M1.

Indicatori urbanistici: POT maxim = 32%, CUT maxim = 2.7 ADC/mp teren, regim de inaltime P+4E-P+5E.

Funciunea zonei: UTR 2 - zona locuinte colective – L1.

Indicatori urbanistici: POT maxim = 39%, CUT maxim = 3 ADC/mp teren, regim de inaltime P+5E-P+9E.

Retrageri fata de aliniament si vecinatati:

- 7.62m fata de latura Nord - NC 276/6
- 10.68m fata de latura Est – drum din asfalt, drum din pamant
- 6.13m fata de latura Sud - NC 102173
- 12.70m fata de latura Vest - str. Bulevardul Pipera

Cai de acces: Accesul pietonal si carosabil se face direct din Bulevardul Pipera

Stationarea autoturismelor proprii se realizeaza in incinta proprietatii, parcajul fiind organizat la subsolul proprietatii.

Date proiect

Suprafata teren: 10028mp (conform acte) si 10027.79mp (conform masuratorilor cadastrale) (100%)

Suprafata teren cedata: 196.25mp

Suprafata terene dupa cedare: 9831.54mp

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 101/22.12.2018 si avizat prin avizul favorabil nr. 8579/24/14F/09.09.2008 al C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Judetean Ilfov.

Funciunea zonei: UTR 1 - zona mixta locuinte, comert, servicii – M1.

Suprafata teren: 2318.55mp

Suprafata teren cedata: 99.41mp

Suprafata terene dupa cedare: 2219.14mp

H maxim = 30.00m

H propus = 17.60m (de la CTA)

Rh maxim: P+4E - P+5E

Rh propus: S+P+3E+E4r - S+P+4E

POT maxim = 32%

POT propus = 31.87% (Sc = 707.17mp pentru calcul POT incluzand proiectia la sol a perimetrului etajelor superioare si a balcoanelor care sunt sub 3.00m de la nivelul solului amenajat)

CUT maxim = 2.7

CUT propus = 1.22 (Scd = 2710.67mp pentru calcul CUT suprafata construita desfasurata supraterrana a cladirii, excluzand spatiile tehnice, subsolul cu functiune de parcaj, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite)

Funciunea zonei UTR 2 - zona locuinte colective – L1.

Suprafata teren: 7709.24mp

Suprafata teren cedata: 96.84mp

Suprafata terene dupa cedare: 7612.40mp

H maxim = 30.00m

H propus = 17.60m (de la CTA)

Rh maxim: P+5E - P+9E

Rh propus: S+P+4E - S+P+3E

POT maxim = 39%

POT propus = 38.37% ($Sc = 2920.57\text{mp}$ pentru calcul POT incluzand proiectia la sol a perimetrului etajelor superioare si a balcoanelor care sunt sub 3.00m de la nivelul solului amenajat)

CUT maxim = 3

CUT propus = 1.25 ($Scd = 9533.29\text{mp}$ pentru calcul CUT suprafata construita desfasurata supratekana a cladirii, excluzand spatiile tehnice, subsolul cu functiune de parcaj, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite)

Bilant suprafete

C1

- **Suprafata construita PARTER = 323.62mp**
+ 1.62mp acces
- **Suprafata construita ETAJ 1 = 325.23mp**
+ 235.58mp balcoane
- **Suprafata construita ETAJ 2 = 217.56mp**
+ 131.92mp balcoane
+ 109.28mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata construita ETAJ 3 = 197.84mp**
+ 131.75mp balcoane
+ 20.11mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata construita ETAJ 4 retras = 98.81mp**
+ 103.95mp balcoane
+ 99.35mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata terasa circulabila peste ETAJ 4 retras = 101.24mp**
+ 101.97mp terasa necirculabila (sageac)

- **Suprafata construita desfasurata P+3E+E4r = 1163.06mp**
+ 1.62mp acces
+ 603.20mp balcoane
+ 329.98mp terasa circulabila neacoperita
+ 101.97mp terasa necirculabila (sageac)

C2

- **Suprafata construita PARTER = 381.94mp**
+ 3.00mp acces
- **Suprafata construita ETAJ 1 = 381.94mp**
+ 273.00mp balcoane
- **Suprafata construita ETAJ 2 = 253.20mp**
+ 197.83mp balcoane
+ 130.37mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata construita ETAJ 3 = 222.84mp**
+ 132.80mp balcoane
+ 30.72mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata construita ETAJ 4 = 222.84mp**
+ 118.76mp balcoane
- **Suprafata terasa circulabila peste ETAJ 4 = 226.34mp**
+ 119.01mp terasa necirculabila (sageac)

- **Suprafata construita desfasurata P+4E = 1462.76mp**

- + 3.00mp acces
- + 722.39mp balcoane
- + 387.43mp terasa circulabila neacoperita
- + 119.01mp terasa necirculabila (sageac)

C3

- **Suprafata construita PARTER = 1009.43mp**
 - +1.61mp acces
- **Suprafata construita ETAJ 1 = 950.30mp**
 - + 452.99mp balcoane
 - + 60.74mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata construita ETAJ 2 = 788.74mp**
 - + 358.55mp balcoane
 - + 162.56mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata construita ETAJ 3 = 670.96mp**
 - + 271.18mp balcoane
 - + 118.93mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata construita ETAJ 4 = 399.14mp**
 - + 173.64mp balcoane
 - + 274.14mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata terasa circulabila peste ETAJ 4 = 403.53mp**
 - +106.43 terasa necirculabila (sageac)

- **Suprafata construita desfasurata P+4E = 3818.57mp**
 - + 1.61mp acces
 - + 1256.36mp balcoane
 - + 1019.90mp terasa circulabila neacoperita
 - + 106.43mp terasa necirculabila (sageac)

C4

- **Suprafata construita PARTER = 464.95mp**
 - +1.25mp acces
- **Suprafata construita ETAJ 1 = 410.82mp**
 - + 219.80mp balcoane
 - + 57.51mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata construita ETAJ 2 = 290.70mp**
 - + 140.91mp balcoane
 - + 109.22mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata construita ETAJ 3 = 192.73mp**
 - + 78.04mp balcoane
 - + 96.90mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata terasa circulabila peste ETAJ 3 = 198.64mp**
 - +71.22 terasa necirculabila (sageac)

- **Suprafata construita desfasurata P+3E = 1359.20mp**
 - + 1.25mp acces
 - + 438.65mp balcoane
 - + 462.27mp terasa circulabila neacoperita
 - + 71.22mp terasa necirculabila (sageac)

C5

- **Suprafata construita PARTER = 464.07mp**
+ 2.12mp acces
- **Suprafata construita ETAJ 1 = 323.01mp**
+ 217.05mp balcoane
+ 134.54mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata construita ETAJ 2 = 213.30mp**
+ 103.54mp balcoane
+ 109.39mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata construita ETAJ 3 = 165.39mp**
+ 87.30mp balcoane
+ 47.91mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata construita ETAJ 4 = 144.16mp**
+ 89.40mp balcoane
+ 18.85mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata terasa circulabila peste ETAJ 4 = 149.57mp**
+ 40.95 terasa necirculabila (sageac)

- **Suprafata construita desfasurata P+4E = 1309.93mp**
+ 2.12mp acces
+ 597.29mp balcoane
+ 460.26mp terasa circulabila neacoperita
+ 40.95mp terasa necirculabila (sageac)

C6

- **Suprafata construita PARTER = 982.12mp**
+ 2.08mp acces
- **Suprafata construita ETAJ 1 = 881.83mp**
+ 457.86mp balcoane
+ 48.54mp terasa circulabila neacoperita
+ 43.78mp terasa circulabila acoperita
- **Suprafata construita ETAJ 2 = 422.67mp**
+ 426.67mp balcoane
+ 435.66mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata construita ETAJ 3 = 331.93mp**
+ 137.48mp balcoane
+ 107.18mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata construita ETAJ 4 = 225.76mp**
+ 109.26mp balcoane
+ 85.92mp terasa circulabila neacoperita
- **Suprafata terasa circulabila peste ETAJ 4 = 230.42mp**
+ 81.46 terasa necirculabila (sageac)

- **Suprafata construita desfasurata P+4E = 2826.31mp**
+ 2.08mp acces
+ 1131.27mp balcoane
+ 907.72mp terasa circulabila neacoperita
+ 43.78mp terasa circulabila acoperita
+ 81.46mp terasa necirculabila (sageac)

- **Suprafata construita desfasurata TOTALA = 11939.83mp**

- + 11.68mp acces
- + 4649.16mp balcoane
- + 3567.56mp terasa circulabila neacoperita
- + 43.78mp terasa circulabila acoperita
- + 521.04mp terasa necirculabila (sageac)

- **Suprafata construita SUBSOL -1 = 7304.20mp**

din care 5135.97mp parcare

Bilant teritorial

Suprafata spatiu verde: 3279.09mp (32.7%)

din care plantatie pe pamant: 2336.48mp (23.3%)

Suprafata construita la sol: 3640.85mp (36.31%)

Suprafata platforme pietonale si carosabile: 2911.60mp (29.03%)

Suprafata teren cedata: 196.25mp (1.96%)

Structura de rezistenta propusa va fi realizata din stalpi si grinzi din beton armat si va fi dimensionata conform normativelor in vigoare. Fundatiile vor fi tip radier general din beton armat.

Inchiderile exterioare se vor realiza din BCAu grosimea de 30 cm.

Termoizolarea se realizeaza la exterior folosind termosistem vata minerala cu grosimea 15cm (de la cota +0.60m in sus), polistiren extrudat de 15cm pe subsol, in zona constructiei supraterane pana la cota +0.60m.

Peretii de compartimentare sunt din BCA de 15cm, 20cm, 25cm si 30 cm, tencuiti pe ambele fete sau din gips carton dublu placati cu grosime de 7.5cm.

Finisajele exterioare Fatada este tip fatada ventilata si profile metalice cu termosistem vata minerala de 15 cm grosime si profile metalice.

Finisajele interioare la pardoseli vor fi din placi de gresie antiderapanta la holuri, bai, bucatarie si terase si parchet lamelar in camerele de locuit. Finisajele la pereti vor fi din placi ceramice si zugraveli lavabile.

Tamplaria va fi din aluminiu si geam termoizolant pentru o mai buna eficienta energetica.

b) justificarea necesității proiectului; Pentru a raspunde solicitarilor beneficiarului se propune realizarea unui ansamblu de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+3E+E4r, S+P+4E, S+P+3E
c) valoarea investiției

d) perioada de implementare propusă: 12 luni

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

A01 Plan de situatie

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- **profilul și capacitățile de producție;**

nu este cazul

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

nu este cazul (nu exista fluxuri tehnologice pe amplasament)

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;
nu este cazul (nu exista procese de productie)

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;
nu este cazul (nu se va utiliza materii prime, energie sau combustibili)

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;
Se va face in baza avizelor de specialitate

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;
Se va realiza o resistemizare a solului in zonele afectate de construirea obiectivului si indepartare materiilor folosite la constructie.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;
nu este cazul

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Construcție

agregate de rau (nisip, balast, pietris margaritar), ciment, apa din rețeaua orasului

Funcționare

Incalzirea se realizeaza prin incalzire in pardoseala cu agent termic si centrala termica comuna amplasata in spatiu special amenajat de la nivelul subsolului -1, conform normelor in vigoare. Imobilul se va racorda la rețeaua de apa si canalizare existenta in zona in urma avizelor obtinute.

- metode folosite în construcție/demolare;

Metoda de construire este una traditionala, cu turnarea elementelor din beton in cofraje recuperabile din scandura de rasinoase.

Pentru lucrarile de finisare pot fi utilizate si procedee mecanizate (ex. tencuieli executate mecanizat).

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

executarea lucrarilor – 12 luni

exploatarea – nedefinita in timp

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

nu este cazul – in zona nu exista proiecte in derulare care sa duca la efectul cumulat.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

nu au fost luate alte alternative in calcul

- 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);

***Apa/canal:** Imobilul se va racorda la rețeaua de apa si canalizare existenta in zona in urma avizelor obtinute.*

***Sistemul de canalizare** va fi de tip separativ, rețeaua de canalizare menajera fiind separata de rețeaua de canalizare meteorica.*

***Incalzire:** Clădirea va avea sursa de incalzire amplasata in subsolul clădirii intr-un spatiu dedicat echipamentelor tehnice, respectand cerintele de operare, mentenanta si monitorizare. Sursa de incalzire*

prevazuta este corespunzatoare necesarului de compensare a pierderilor de caldura si a tratarii aerului proaspat ce este introdus prin sistemul de ventilare cu rol de confort.

Cladirea va utiliza pompele de caldura apa-aer in circuit reversibil, utilizand dry-coolere pentru a schimba potential termic cu aerul exterior.

Sursa de agent termic utilizat in climatizare si tratarea aerului este constituita din pompe de caldura apa-aer (ansamblu de echipamente cu functionare in regim apa-apa+apa-aer).

Sursele de energie termica nu sunt racordate la combustibil gaz metan. In acelasi timp, acestea nu evacueaza poluanti in atmosfera.

Compensarea pierderilor de caldura pe perioada iernii in apartamente se va face prin intermediul ventiloconvectoarelor de plafon in 4 tevi, fiind stabilite regimuri de functionare atat pentru perioade de varf cat si intersezoniere. Aspiratia aerului de recirculare din interiorul spatiilor climatizate se va face prin intermediul grilelor de plafon legate la aspiratia ventiloconvectorului prin intermediul tubulaturilor din tabla zincata si tubulaturilor flexibile.

Statia de preparare apa calda menajera face parte din centrala termica si este alcatuita din pompe de caldura tip aer-apa, respectiv apa-apa, schimbator de caldura, rezervoare de acumulare apa calda menajera si pompa cu rol de umplere/recirculare.

Agentul termic utilizat in instalatia interioara pentru incalzire este apa dedurizata. Agentul termic este preparat in centrala energetica la parametrii de 65°C/45°C pentru preparare apa menajera, respectiv parametrii de 50/30°C pentru circuitul de incalzire si mentinere a parametrilor de confort, circuit baterii sistem tratare aer si circuit aeroterme parcaj.

Instalatiile de gaz: se vor realiza in urma unor proiecte de specialitate de firme agreate de furnizor.

Electricitate: Alimentarea se va face de la rețeaua existentă în baza avizului și a unui proiect de specialitate

- alte autorizații cerute pentru proiect.
nu este cazul

- alte autorizații cerute pentru proiect. alimentare cu apa, alimentare cu energie electrica, salubritate

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: nu este cazul

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

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

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

- metode folosite în demolare;

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

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

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;

nu este cazul, proiectul nu cade sub incidența Convenției precizată mai sus

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

nu este cazul

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

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

Terenul în suprafața de 10028mp (conform acte) și 10027.79mp (conform măsurătorilor cadastrale), reprezintă proprietatea SC RICH INVESTMENTS SRL, persoana juridică, reprezentată prin administrator, conform contract de vânzare - cumpărare autentificat cu nr. 2527 din 15.10.2021 emis de Popovici Corina-Daniela.

Terenul este situat în intravilanul jud. Ilfov, oras Voluntari, strada Bulevardul Pipera T11, P237/121, T237/122, NC 126928, CF 126928.

Categoria de folosință: intravilan constructibil

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 101/22.12.2018 și avizat prin avizul favorabil nr.

8579/24/14F/09.09.2008 al C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Ilfov.

Funcțiunea zonei: UTR 1 - zona mixtă locuințe, comerț, servicii – M1.

Indicatori urbanistici: POT maxim = 32%, CUT maxim = 2.7 ADC/mp teren, regim de înălțime P+4E-P+5E.

Funcțiunea zonei: UTR 2 - zona locuințe colective – L1.

Indicatori urbanistici: POT maxim = 39%, CUT maxim = 3 ADC/mp teren, regim de înălțime P+5E-P+9E.

• politici de zonare și de folosire a terenului;

nu este cazul (în proiect nu vor fi folosite politici de zonare a terenului)

• arealele sensibile;

nu este cazul - fauna și flora locală fiind comună nu este afectată

- 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;

Nr pct	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi
	N (m)	E (m)	
33	335641.499	590856.132	27.840
32	335633.400	590882.776	27.848
31	335625.306	590909.430	27.856
30	335617.215	590936.061	27.833

29	335609.244	590962.685	27.792
28	335601.192	590989.266	27.774
27	335593.143	591015.836	27.762
26	335585.098	591042.396	27.752
25	335577.055	591068.945	27.741
24	335569.260	591094.351	26.575
23	335537.739	591083.529	33.327
22	335535.300	591082.656	2.590
21	335543.636	591054.302	29.554
20	335551.097	591029.395	26.000
19	335552.597	591024.365	5.249
18	335556.291	591011.977	12.927
17	335561.331	590995.076	17.636
16	335566.852	590976.896	19.000
15	335572.373	590958.716	19.000
14	335574.929	590950.298	8.797
13	335577.603	590941.493	9.202
12	335577.894	590940.537	0.999
11	335583.412	590922.350	19.006
10	335588.930	590904.169	19.000
9	35593.286	590889.815	15.000
8	35597.642	590875.461	15.000
7	35601.998	590861.108	14.999
6	35606.354	590846.754	15.000
5	35614.196	590820.918	27.000
4	35614.704	590819.153	1.836
3	35615.358	590819.342	0.680
2	35618.227	590820.212	2.998
1	35649.593	590829.495	32.711
S=10028mp P=624.285m			
Coordonate geografice : 44.514404, 26.142364			

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.
nu este cazul (nu exista alte variante de amplasament luate in considerare)

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;

Nu sunt surse de poluanți pentru ape și nici concentrații și debite masive de poluanți care să rezulte din activitățile desfășurate.

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

Apele încărcate chimic cu hidrocarburi provenite din spațiile de parcare de la nivelul subsolului și suprafețele carosabile de la nivelul solului se vor colecta cu ajutorul rigolelor și vor fi direcționate către separatoarele de

hidrocarburi, de unde se vor varsa in bazinele de retentie amplasate la nivelul subsolului.

Apele pluviale de pe terasa vor fi evacuate gravitational in bazinele de retentie amplasate la nivelul subsolului si de acolo vor fi directionate catre retea locala.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face gravitational in bazinele de retentie amplasate la nivelul subsolului si de acolo vor fi directionate catre retea locala.

b) protecția aerului:

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

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Nu sunt surse de poluanți pentru aer, concentrații și debite masive de poluanți care să rezulte din activitățile desfășurate.

Nu este necesară prevederea unei stații sau instalații pentru epurarea gazelor reziduale și pentru reținerea pulberilor, pentru colectarea și dispersia gazelor reziduale în atmosferă.

Faza de construcție

Pentru reținerea prafulor în timpul execuției lucrărilor se vor prevedea plase de protecție și umezirea în prealabil a pământului înainte de a fi excavat.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Sursele de zgomot și de vibrații; Pentru nivelul de zgomot / vibrații - se vor respecta condițiile impuse prin HG nr.321/2005

Faza de construcție

În timpul construcției se vor genera zgomote de către mașini și unelte ce va trebui să fie limitate în orele de lucru legale.

Faza de exploatare

Imobilele nu constituie surse de zgomote și de vibrații care să depășească limita acceptată la nivelul activităților curente.

Atenuarea eventualelor zgomote de impact din exterior este realizată prin dotarea imobilelor cu tamplarie din Aluminiu/ cu geam termoizolant și izolații corespunzătoare.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

Cea mai apropiată sursă de radiație este centrala nucleară din Kozlodui, Bulgaria (distanță aproximativă – 250km). Nu sunt surse de radiații în incinta viitorului ansamblu de locuințe.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu sunt necesare amenajări și dotări pentru protecția împotriva radiațiilor.

e) protecția solului și a subsolului:

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

Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice: Imobilul nu prezintă surse de poluare pentru sol și subsol (se va avea în vedere că executarea rețelei de canalizare să se facă cu atenție, îngrijit, prin etansarea racordurilor exterioare pentru evitarea scurgerii apelor uzate în sol).

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Nu se impun ca fiind necesare lucrări și dotări speciale pentru protecția solului și a subsolului.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Imobilul nu constituie surse de poluanți, activitățile curente desfășurate nu vor afecta în nici un fel ecosistemele acvatice și terestre;

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

Nu este cazul necesității executării unor lucrări, dotări sau luarea de măsuri pentru protecția faunei și florei terestre și acvatice, a biodiversității, a monumentelor naturii și ariilor protejate.

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;

Nu este cazul (imobilul nu se afla în zone protejate sau în apropiere față de monumente istorice, de arhitectura sau în alte zone precizate mai sus)

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

Prin măsurile de protecție a muncii și mediului, obiectivul nu va constitui o sursă de poluare ce ar putea afecta mediul social și economic din zonă.

Programul de lucru va fi stabilit împreună cu autoritățile locale.

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;

În timpul execuției vor fi generate deșeuri de diverse tipuri care vor fi depozitate pe o platformă betonată special construită în limita de proprietate. Deșeurile vor fi preluate din șantier de către o firmă de salubritate specializată cu care constructorul este obligat să aibă un contract de prestare servicii.

Tipuri, cantitate de deșeuri în timpul construirii:

17 02 03 materiale plastice - 50kg

17 05 04 pamant și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03 – 1500kg

17 05 08 resturi de balast, altele decât cele specificate la 17 05 07 – 90kg

17 04 05 fier și oțel – 200kg

17 01 07 amestecuri de beton, caramizi, țigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06 – 300kg

În timpul funcționării: (cantitățile sunt exprimate în kg/lună)

Ap 1 cam: 50kg/lună

20 01 01 hârtie și carton – 3kg

20 01 02 sticlă – 9 kg

20 01 39 materiale plastice - 2 kg

20 01 40 metale - 4 kg

20 02 01 deșeuri biodegradabile - 8 kg

20 02 03 alte deșeuri nebiodegradabile - 9 kg

20 03 01 deșeuri municipale amestecate – 15 kg

Total: 8 apartamente de 1 cam

Ap 2 cam: 74kg/lună

20 01 01 hârtie și carton – 4kg

20 01 02 sticlă – 14kg

20 01 39 materiale plastice - 2 kg

20 01 40 metale - 6 kg

20 02 01 deșeuri biodegradabile - 12 kg

20 02 03 alte deșeuri nebiodegradabile - 16 kg

20 03 01 deșeuri municipale amestecate – 20 kg

Total: 48 apartamente de 2 cam

Ap 3 cam: 111kg/luna

20 01 01 hârtie și carton – 6 kg
20 01 02 sticlă - 21 kg
20 01 39 materiale plastice - 3 kg
20 01 40 metale - 9 kg
20 02 01 deșeuri biodegradabile - 18 kg
20 02 03 alte deșeuri nebiodegradabile - 24 kg
20 03 01 deșeuri municipale amestecate – 30 kg

Total: 29 apartamente de 3 cam

Ap 4 cam: 148kg/luna

20 01 01 hârtie și carton – 4 kg
20 01 02 sticlă - 28 kg
20 01 39 materiale plastice - 4 kg
20 01 40 metale – 12 kg
20 02 01 deșeuri biodegradabile - 24 kg
20 02 03 alte deșeuri nebiodegradabile – 32 kg
20 03 01 deșeuri municipale amestecate – 40 kg

Total: 12 apartamente de 4 cam

Ap 5 cam: 180kg/luna

20 01 01 hârtie și carton – 5 kg
20 01 02 sticlă - 35 kg
20 01 39 materiale plastice - 5 kg
20 01 40 metale – 15 kg
20 02 01 deșeuri biodegradabile - 30 kg
20 02 03 alte deșeuri nebiodegradabile – 40 kg
20 03 01 deșeuri municipale amestecate – 50 kg

Total: 6 apartamente de 4 cam

Total: 103 apartamente

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

Deseurile vor fi colectate selectiv in pubele amplasate in incinta. Personalul va fi instruit periodic privind gestiunea deseurilor.

- planul de gestionare a deșeurilor;

Deseurile menajere curente vor fi colectate in pubele speciale din plastic (europubele) amplasate in spatiilr special amenajate si ventilate din subsol.

Evacuarea deseurilor rezultate din activitatea curenta a ansamblului rezidential va fi de competenta unei societati de salubritate, cu care se va incheia un contract de prestari servicii.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

In incinta ansamblului rezidential nu vor fi produse, utilizate sau comercializate substante toxice sau periculoase.

Alte substante chimice folosite in timpul construirii care nu necesita masuri speciale de depozitare sau utilizare:

- *substanta de transfer aderenta pentru tencuiala*
- *aditiv impermeabilizare*
- *soltie de incombustibilizare*
- *accelerator de sapa*

- spuma pentru montaj
- substanta de etansare acrilica
- ciment
- vopsele lavabile

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

In consecinta nu este necesara luarea de masuri de protectie a factorilor de mediu pentru aceasta categorie de substante si nici de asigurare a conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.

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

Terenul in suprafata de 10028mp (conform acte) si 10027.79mp (conform masuratorilor cadastrale), nisipul si pietrisul sunt achizitionate de la agentii economici autorizati, apa – pe perioada de constructie si perioada de functionare pentru consumul functional atat potabil cat si igienico-sanitar.

Impactul direct asupra biodiversitatii va fi cat se poate de redus, se va resimti doar in etapa de construire, vor exista surse de poluare ce pot afecta biodiversitatea cum ar fi emisiile de praf, acestea avand insa un caracter temporar, pe durata activitatilor de santier, si se vor lua masuri pentru limitarea poluarii cu praf (ex. plase de protectie, spalarea suprafetelor de lucru, acoperirea pamantului excavat, transportarea pamantului cu mijloace auto acoperite cu prelate, etc.)

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), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

Impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului calitativ al apei, calitatii aerului, climei, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente este nesemnificativ.

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

Factori de mediu	Natura impactului			
	Direct / Indirect	Secundar/ Cumulativ	Pe termen scurt, mediu sau lung	Permanent / Temporar
Populatie	I	S	S	T
Sanatate umana	I	S	S	T
Flora si fauna	I	S	S	T
Sol	D	S	S	T
Bunuri materiale	-	-	-	-
Apa	I	S	S	T
Aer	D	S	S	T
Clima	I	-	I	T
Zgomot si vibratii	I	S	S	T
Peisaj si mediu vizual	I	-	-	P

Patrimoniu istoric si cultural	I	-	I	P
--------------------------------	---	---	---	---

Nota: C-cumulativ; D-direct; I – indirect; M- mediu; P- permanent; S-scurt ; T-temporar

In faza de executie a lucrarilor apreciem ca impactul este nesemnificativ

Rezidurile si deseurile rezultate in timpul executiei lucrarilor sunt colectate in locuri special amenajate si sunt evacuate ritmic de operatorul de salubritate din zona de lucru.

In faza de functionare, in procesul de exploatare a obiectivului impactul va fi nesemnificativ

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

- magnitudinea și complexitatea impactului;

impactul este limitat, temporar, fara consecinte cuantificabile, semnificative

- probabilitatea impactului;

nesemnificativ

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

nesemnificativ

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

Implementarea proiectului nu va avea un impact semnificativ asupra mediului

Masurile de reducere a elementelor care ar putea stabiliza contitatile de elemente poluante stabilite prin standardele in vigoare sunt gestionarea corecta a deseurilor

- natura transfrontalieră a impactului.

Activitatile desfasurate pentru implementarea proiectului si activitatea ulterioara nu se inscriu in ANEXA 1 din Legea nr 22/2001 (lista cuprinzand activitatile propuse) prin urmare proiectul nu genereaza impact transfrontalier

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 se impune monitorizarea factorilor de mediu

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

Terenul nu a fost propus pentru un alt obiectiv, lucrarile vor fi realizate pe un amplasament cu destinatia curti constructii

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.

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.

Nu este cazul

Prin „Documentatia de organizare de executie” se propune amplasarea unor constructii provizorii, a pregatirii terenului, imprejmuirii, precum si de realizare a bransamentelor electrice si apa canal pentru buna functionare a santierului necesar construirii viitorului ansamblu.

Organizarea de santier se propune a se realiza pe proprietatea privata.

Pentru asigurarea unei activitati normale in santier, organizarea santierului va avea in dotare urmatoarele tipuri de containere de santier:

- birouri administrative in containere tip birouri, mobilate si climatizate
- containere tip grup sanitar, pentru personalul birourilor administrative
- containere tip CFR, mobilate si climatizate, pentru vestiare muncitori si materiale/ echipamente
- containere metalice pentru dusuri muncitori
- grupuri sanitare ecologice pentru muncitori
- cabinet de prim ajutor.

Excavarile de teren si terasamentele vor fi realizate pentru amplasarea fundatiei pentru macarale si pentru viitoarele conectari la utilitati. Detaliile tehnice, caracteristicile constructive vor fi furnizate de catre firma constructoare.

Se va respecta cu strictete Normele de Protectie a Muncii , PSI si de Mediu, in vigoare.

*Drumurile din incinta se vor amenaja cu balast. **Stationarea vehiculelor va fi in incinta proprie, aceasta fiind interzisa pe drumurile publice.***

Alimentarea cu apa din rețeaua locala.

Alimentarea cu energie electrica se va face in punctele specificate prin aviz sau cu ajutorul unui generator. Alimentarea se va face prin intermediul unui „tablou general de distributie” hidroizolat si dotat cu contor de masurare a consumului. Fiecare macara va fi prevazuta cu tablou separat de alimentare.

Iluminatul santierului va fi asigurat cu reflectoare pe intreaga suprafata a santierului.

Subcontractorii vor avea spatiu de organizare in incinta executiei ansamblului rezidential.

Beneficiarii au obligatia de a lua toate masurile pentru eliminarea oricaror surse de poluare, indiferent de natura acestora. La intocmirea proiectului s-au respectat prevederile legale din „Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii – aprobat MLPAT nr. 9/N/15.03.1993.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor lua măsuri pentru a nu se creea disconfort prin producerea de zgomot (STAS-10009/1988) și praf (STAS 12574/ 1987).

Nivelul de zgomot se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/1988, respectiv 50 dB, curba de zgomot = 45 dB.

Se va avea în vedere protejarea proprietăților vecine și a domeniului public. Incinta de organizare de șantier este închisă perimetral atât cu gard demontabil din tablă cutată, înalt de 2m, cu porți pentru acces auto și pietonal.

În interiorul incintei se va amenaja un spațiu special pentru spălarea cauciucurilor tuturor mașinilor care parasesc spațiul șantierului.

Materialele și echipamentele necesare vor fi depozitate în magazii speciale sau pe platforme amenajate.

Deseurile din lucrările de construire se vor depozita în containere amplasate într-un loc special amenajat și vor fi evacuate de către o firmă autorizată, prin contract.

Grupurile sanitare vor fi ecologice cu fosa vidanjabila.

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.

Imobilele cu funcțiunea de locuințe colective sunt proiectate în conformitate cu prevederile normelor și normativelor în vigoare, cautându-se ca acestea să se încadreze cât mai armonios în condițiile de mediu ale amplasamentului.

La finalizarea lucrărilor de construcție se va realiza amenajarea terenului din jurul clădirilor conform proiectului avizat având grijă să se rezolve trecerile între domeniul privat și cel public, racordurile la trotuar și la carosabil, delimitarea spațiilor verzi amenajate, etc.

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 intra.

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.

Semnătura și ștampila titularului
