

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

Conform Anexa nr. 5E la Lege nr. 292/2018

I. Denumirea proiectului:

OPERATIUNI NOTARIALE SI CADASTRALE PRIVIND ALIPIREA IMOBILELOR TERENURI si CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE CU FUNCTIUNE DE LOCUINTE COLECTIVE / SEMICOLECTIVE SI APART-HOTEL, CU REGIM DE INALTIME VARIABIL DE LA P+1 LA P+3, AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI INCLUSIV PARCAJ, IMPREJMUIRE SI AMENAJARE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER, MODIFICARE / DEVIERE RELETE ELECTRICE SI CANAL COLECTOR, RACORDURI / BRANSAMENTE UTILITATI.

- Memoriul de prezentare este intocmit conform prevederilor Lege nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

- Proiectul propus intra sub incidenta Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, fiind incadrat in anexa nr. 2 la pct. 10, lit. b) · proiecte de dezvoltare urbana, iriclusiv' constructia centrelor comerciale si a parcarilor auto publice.

- Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 /2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificari si completari ulterioare.

- Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 48 si 54 din Legea Apelor nr. 107 /1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

II. Titular:

- **numele:** S.C. H4L PIPERA S.R.L.

- **adresa :** Soseaua Oltenitei, nr. 105, Constructia C17 – Pavilion administrativ, Camera 1008, etaj 10, Sector 4, Bucuresti

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

- **numele persoanelor de contact:** Marius Diveica, +40 (721) 906 843

- **director/manager/administrator:**

- **responsabil pentru protecția mediului**

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Obiectivul este situat in orasul Voluntari, Tarla 47, parcela 959, NC 124729, CF 124729; NC 124751, CF 124751; NC 124744, CF 124744, judetul Ilfov, pe un teren intravilan cu o suprafata de 27461.00 mp, conform masuratorilor cadastrale, actelor de proprietate si extraselor de carte funciara actualizate, anexate in copie prezentei documentatii. Amplasamentul este format din trei imobile terenuri pentru care se solicita alipire. Terenurile se afla in proprietatea S.C. H4L PIPERA S.R.L., si au urmatoarele suprafete:

- NC 124729 , conform CF 124729 – suprafata din acte - 4 721 mp;
- NC 124751 , conform CF 124751 – suprafata din acte - 4 536 mp;
- NC 124744 , conform CF 124744 – suprafata din acte - 18 204 mp;

Imobilul nu figureaza in Lista Monumentelor Istorice actualizata in anul 2004.

In prezent, terenul este liber de constructii. Investitorul, S.C. H4L PIPERA S.R.L., proprietar al terenului, doreste sa efectueze operatiuni notariale si cadastrale privind alipirea imobilelor terenuri si sa construiasca un ansamblu imobile cu functiune de locuinte colective / semicolective si apart-hotel, cu regim de inaltime variabil de la P+1 la P+3. De asemenea, se doreste realizarea de amenajari in cadrul lotului inclusiv parcaj, imprejmuire si amenajare teren, organizare de santier, modificare / deviere retele electrice si canal colector, racorduri / bransamente utilitati conform Certificatului de Urbanism Nr. 670 din data de 18.10.2021, eliberat de Primaria Orasului Voluntari.

Terenul este situat in intravilanul localitatii conform PUG aprobat prin H.C.L. 50 din 28.05.2004. Conform regulamentului si plansei de reglementari PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 156 din 16.09.2020, avizat favorabil de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism a Judetului Ilfov, prin aviz nr. 6306/23/15F din 07.11.2017 functiunea zonei este:

UTR L4-1: Subzona locuintelor colective inalte amplasate in spatiul plantat

Indicatori urbanistici: POT max = 30%, CUT max = 2.5 mp ADC/mp teren, Rh max = P+12E

UTR M2-6: Subzona serviciilor (birouri, retail, alimentatie publica)

Indicatori urbanistici: POT max = 30%, CUT max = 3 mp ADC/mp teren, Rh max = P+11E

Ansamblul propus cuprinde 2 blocuri de unitati locative de tip Apart-hotel (numite Apart-hotel A1, Apart-hotel B1) in zona M2-6 si 6 blocuri de locuinte colective numite (Blocul C1, Blocul D1, Blocul E1, Blocul F1, Blocul G1, Blocul T1) in zona L4-1, insumand un total de 83 unitati locative de tip apartamente duplex de 2, 3, 4 si 5 camere si apartamente tip triplex de 4, 5 si 6 camere.

Conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006, numarul de locuri de parcare necesare este:

Pentru apart-hotel (25 apartamente regim hotelier):

Suprafata construita desfasurata apart-hotel/ 60 mp + 20% pentru vizitatori/ personal

= 3145.05mp / 60 mp + 20%

= 63 locuri de parcare necesare

Pentru locuinte colective (58 apartamente):

Numar apartamente + 20% pentru vizitatori

= 58 apartamente + 20%

= 70 locuri de parcare necesare

Numar total locuri de parcare necesare = 133 locuri de parcare necesare

Numar total locuri de parcare asigurate = 212 locuri de parcare asigurate la nivelul terenului in parcarile exterioare deschise amenajate de-a lungul circulatiilor auto.

Indicatori urbanistici propusi:

- Suprafata teren = 27 461 mp, conform masuratorilor cadastrale si actelor de proprietate
- P.O.T. propus = 20.69%;
- C.U.T. max propus = 0.42;
- Rh maxim = P+2E;
- H maxim = 10.00 m de la cota terenului amenajat

Suprafata teren, (conform masuratorilor cadastrale si actelor de proprietate) = 27 461.00 mp

Suprafata construita (proiectia etajelor superioare) = 5 682.77 mp

Suprafata amprenta parter = 5 362.17 mp

Suprafata desfasurata = 11 623.59 mp

P.O.T. propus 20.69%

C.U.T. propus 0.42

Suprafata spatii verzi naturale = 8 255.85 mp (30.06%)

Suprafata circulatii auto si parcaje = 6 619.57 mp (24.11%)

Suprafata circulatii pietonale si amenajare = 4 039.99 mp (14.71%)

Suprafata teren neamenajat = 3 183.42 mp (11.59%)

Accesul auto si pietonal pe amplasament se vor realiza din drumul existent pe latura de vest.

Circulatia in incinta se va desfasura pe circulatiile pietonale si auto propuse pe teren, cu accesul pietonal si auto se realizeaza perimetral pe amplasament prin arterele de circulatie propuse.

S-au prevazut alei asfaltate destinate circulatiei pietonale pentru acces in imobile.

Incinta va fi inchisa pe latura de Nord si Sud cu un gard opac din zidarie de 20 cm grosime, finisat cu tencuiala de exterior, cu inaltime de 2.50 m peste cota terenului amenajat. Pe latura de Vest, incinta va fi inchisa cu un gard transparent , cu inaltimea de 2.50 m, realizat din confectie metalica si soclu din zidarie cu inaltimea de 20 cm ce va include bariere de control acces auto. Pe latura de Est se va inchide partial cu gard viu inaltime maxim 1.20 m peste cota terenului amenajat.

Constructiile sunt amplasate conform planurilor anexate prezentei documentatii.

- accesul auto si pietonal pe amplasament se vor realiza din drumul existent pe latura de vest
- Suprafata circulatiei auto si parcaje = 6 619.57 mp
- Suprafata circulatiei pietonale (trotoare si amenajare) = 4 039.99 mp
- Suprafata spatii verzi naturale = 8 255.85 mp
- Categoria de importanta globala: **C (normala)** conform regulamentului aprobat prin H.G.R. nr. 766 / 1997 (Anexa nr. 3) si metodologiei specifice aprobate prin ordin MLPAT 31/N/1995 ;
- Clasa de importanta: **II** conform P100-2013
- Risc de incendiu pe cladire: **mic** (locuinte colective), conform P118/99
- Gradul de rezistenta la incendiu: **II**, conform P118/99.

Conform regulamentului si plansei de reglementari PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 156 din 16.09.2020, avizat favorabil de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism a Judetului Ilfov, prin aviz nr. 6306/23/15F din 07.11.2017 functiunea zonei este:

UTR M2-6: Subzona serviciilor (birouri, retail, alimentatie publica)

Indicatori urbanistici: POT max = 30%, CUT max = 3 mp ADC/mp teren, Rh max = P+11E

UTR L4-1: Subzona locuintelor colective inalte amplasate in spatiul plantat

Indicatori urbanistici: POT max = 30%, CUT max = 2.5 mp ADC/mp teren, Rh max = P+12E

Bilantul teritorial conform distributiei U.T.R.-urilor:

UTR M2-6: Subzona serviciilor (birouri, retail, alimentatie publica)

Indicatori urbanistici: POT max = 30%, CUT max = 3 mp ADC/mp teren, Rh max = P+11E

Bilant teritorial UTR M2-6		
Suprafata teren	5,830.64	100.00%
Suprafata construita (amprenta parter)	1,543.04	26.46%
Suprafata spatii verzi	1,668.00	28.61%
Suprafata circulatiei auto si parcaje	1,784.28	30.60%
Suprafata circulatiei pietonale si amenajare	835.32	14.33%
Suprafata teren neamenajat	0.00	0.00%
Suprafata construita (proiectia etajelor superioare)	1,669.40	
Suprafata desfasurata	3,145.05	
POT maxim propus	28.63%	
CUT maxim propus	0.54	

UTR L4-1: Subzona locuintelor colective inalte amplasate in spatiul plantat

Indicatori urbanistici: POT max = 30%, CUT max = 2.5 mp ADC/mp teren, Rh max = P+12E

Bilant teritorial L4-1		
Suprafata teren	21,630.36	100.00%
Suprafata construita (amprenta parter)	3,819.13	17.66%

CARACTERISTICILE PROIECTULUI PROPU:

Ansamblul propus cuprinde 2 blocuri de unitati locative de tip Apart-hotel (numite Apart-hotel A1, Apart-hotel B1) in zona M2-6 si 6 blocuri de locuinte colective numite (Blocul C1, Blocul D1, Blocul E1, Blocul F1, Blocul G1, Blocul T1) in zona L4-1, insumand un total de 83 unitati locative de tip apartamente duplex de 2, 3, 4 si 5 camere si apartamente tip triplex de 4, 5 si 6 camere.

Conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006, numarul de locuri de parcare necesare este:

Pentru apart-hotel (25 apartamente regim hotelier):

Suprafata construita desfasurata apart-hotel/ 60 mp + 20% pentru vizitatori/ personal

= 3145.05mp / 60 mp + 20%

= 63 locuri de parcare necesare

Pentru locuinte colective (58 apartamente):

Numar apartamente + 20% pentru vizitatori

= 58 apartamente + 20%

= 70 locuri de parcare necesare

Numar total locuri de parcare necesare = 133 locuri de parcare necesare

Numar total locuri de parcare asigurate = 212 locuri de parcare asigurate la nivelul terenului in parcarile exterioare deschise amenajate de-a lungul circulatiilor auto.

Ansamblul propus va avea urmatoarea structura functionala:

BLOC A1 (apart-hotel)**ETAJ Parter – ETAJ 1**

- Suprafata construita parter = 750.43 mp; Suprafata construita etaj 1 = 784.19 mp; Suprafata construita totala = 1534.62 mp;
- Suprafata utila parter = 579.73 mp; Suprafata utila etaj 1 = 565.05 mp; Suprafata utila totala = 1144.78 mp;
- Suprafata construita terase parter = 100.20 mp; Suprafata construita balcoane etaj 1 = 39.68 mp; Suprafata construita terase si balcoane totala = 139.88 mp;
- Suprafata utila terase parter = 93.00 mp; Suprafata utila balcoane etaj 1 = 36.64 mp; Suprafata utila terase si balcoane totala = 129.64 mp;
- Suprafata utila camere locuibile parter = 357.09 mp (14 camere); Suprafata utila camere locuibile etaj 1 = 423.86 mp (26 camere); Suprafata utila camere locuibile totala = 780.95 mp (40 camere);

Numar apartamente = 12 apartamente de tip duplex, conform planurilor anexate:

- 2 apartamente de tip duplex de 2 camere
- 4 apartamente de tip duplex de 3 camere
- 6 apartamente de tip duplex de 4 camere

BLOC B1 (apart-hotel)**ETAJ Parter – ETAJ 1**

- Suprafata construita parter = 792.61 mp; Suprafata construita etaj 1 = 817.82 mp; Suprafata construita totala = 1610.43 mp;
- Suprafata utila parter = 611.38 mp; Suprafata utila etaj 1 = 586.39 mp; Suprafata utila totala = 1197.77 mp;
- Suprafata construita terase parter = 105.90 mp; Suprafata construita balcoane etaj 1 = 48.23 mp; Suprafata construita terase si balcoane totala = 154.13 mp;
- Suprafata utila terase parter = 98.10 mp; Suprafata utila balcoane etaj 1 = 44.29 mp; Suprafata utila terase si balcoane totala = 142.39 mp;
- Suprafata utila camere locuibile parter = 376.37 mp (15 camere); Suprafata utila camere locuibile etaj 1 = 440.65 mp (27 camere); Suprafata utila camere locuibile totala = 817.02 mp (42 camere);

Numar apartamente = 13 apartamente de tip duplex, conform planurilor anexate:

- 3 apartamente de tip duplex de 2 camere
- 4 apartamente de tip duplex de 3 camere
- 6 apartamente de tip duplex de 4 camere

BLOC C1

ETAJ Parter – ETAJ 1

- **Suprafata construita parter = 644.61 mp; Suprafata construita etaj 1 = 689.41 mp; Suprafata construita totala = 1334.02 mp;**
- **Suprafata utila parter = 494.92 mp; Suprafata utila etaj 1 = 498.79 mp; Suprafata utila totala = 993.71 mp;**
- **Suprafata construita terase parter = 85.90 mp; Suprafata construita balcoane etaj 1 = 15.06 mp; Suprafata construita terase si balcoane totala = 100.96 mp;**
- **Suprafata utila terase parter = 79.90 mp; Suprafata utila balcoane etaj 1 = 14.31 mp; Suprafata utila terase si balcoane totala = 94.21 mp;**
- **Suprafata utila camere locuibile parter = 313.63 mp (14 camere); Suprafata utila camere locuibile etaj 1 = 374.44 mp (23 camere); Suprafata utila camere locuibile totala = 688.07 mp (37 camere);**

Numar apartamente = 10 apartamente de tip duplex, conform planurilor anexate:

- 3 apartamente de tip duplex de 3 camere
- 7 apartamente de tip duplex de 4 camere

BLOC D1

ETAJ Parter – ETAJ 1

- **Suprafata construita parter = 659.78 mp; Suprafata construita etaj 1 = 695.01 mp; Suprafata construita totala = 1354.79 mp;**
- **Suprafata utila parter = 504.71 mp; Suprafata utila etaj 1 = 499.89 mp; Suprafata utila totala = 1004.60 mp;**
- **Suprafata construita terase parter = 87.95 mp; Suprafata construita balcoane etaj 1 = 24.78 mp; Suprafata construita terase si balcoane totala = 112.73 mp;**
- **Suprafata utila terase parter = 81.35 mp; Suprafata utila balcoane etaj 1 = 23.09 mp; Suprafata utila terase si balcoane totala = 104.44 mp;**
- **Suprafata utila camere locuibile parter = 302.79 mp (12 camere); Suprafata utila camere locuibile etaj 1 = 370.54 mp (24 camere); Suprafata utila camere locuibile totala = 673.33 mp (36 camere);**

Numar apartamente = 11 apartamente de tip duplex, conform planurilor anexate:

- 1 apartamente de tip duplex de 3 camere
- 6 apartamente de tip duplex de 3 camere
- 4 apartamente de tip duplex de 4 camere

BLOC E1

ETAJ Parter – ETAJ 1

- **Suprafata construita parter = 634.99 mp; Suprafata construita etaj 1 = 689.89 mp; Suprafata construita totala = 1324.88 mp;**
- **Suprafata utila parter = 491.88 mp; Suprafata utila etaj 1 = 499.69 mp; Suprafata utila totala = 991.57 mp;**
- **Suprafata construita terase parter = 84.60 mp; Suprafata construita balcoane etaj 1 = 30.12 mp; Suprafata construita terase si balcoane totala = 114.72 mp;**
- **Suprafata utila terase parter = 78.60 mp; Suprafata utila balcoane etaj 1 = 28.62 mp; Suprafata utila terase si balcoane totala = 107.22 mp;**
- **Suprafata utila camere locuibile parter = 293.15 mp (11 camere); Suprafata utila camere locuibile etaj 1 = 370.91 mp (26 camere); Suprafata utila camere locuibile totala = 664.06 mp (37 camere);**

Numar apartamente = 10 apartamente de tip duplex, conform planurilor anexate:

- 3 apartamente de tip duplex de 3 camere
- 7 apartamente de tip duplex de 4 camere

BLOC F1

ETAJ Parter – ETAJ 1

- **Suprafata construita parter = 622.04 mp; Suprafata construita etaj 1 = 620.82 mp; Suprafata construita totala = 1242.89 mp;**
- **Suprafata utila parter = 472.14 mp; Suprafata utila etaj 1 = 436.53 mp; Suprafata utila totala = 908.67 mp;**
- **Suprafata construita terase parter = 82.85 mp; Suprafata construita balcoane etaj 1 = 54.93 mp; Suprafata construita terase si balcoane totala = 137.78 mp;**
- **Suprafata utila terase parter = 76.25 mp; Suprafata utila balcoane etaj 1 = 50.81 mp; Suprafata utila terase si balcoane totala = 127.06 mp;**
- **Suprafata utila camere locuibile parter = 287.45 mp (12 camere); Suprafata utila camere locuibile etaj 1 = 324.47 mp (21 camere); Suprafata utila camere locuibile totala = 611.92 mp (33 camere);**

Numar apartamente = 11 apartamente de tip duplex, conform planurilor anexate:

- 4 apartamente de tip duplex de 2 camere
- 4 apartamente de tip duplex de 3 camere
- 2 apartamente de tip duplex de 4 camere
- 1 apartamente de tip duplex de 5 camere

BLOC G1

ETAJ Parter – ETAJ 1

- **Suprafata construita parter = 529.17 mp; Suprafata construita etaj 1 = 553.87 mp; Suprafata construita totala = 1083.04 mp;**
- **Suprafata utila parter = 409.19 mp; Suprafata utila etaj 1 = 401.80 mp; Suprafata utila totala = 810.99 mp;**
- **Suprafata construita terase parter = 70.30 mp; Suprafata construita balcoane etaj 1 = 15.06 mp; Suprafata construita terase si balcoane totala = 85.36 mp;**
- **Suprafata utila terase parter = 66.10 mp; Suprafata utila balcoane etaj 1 = 14.31 mp; Suprafata utila terase si balcoane totala = 80.41 mp;**
- **Suprafata utila camere locuibile parter = 262.25 mp (10 camere); Suprafata utila camere locuibile etaj 1 = 300.84 mp (17 camere); Suprafata utila camere locuibile totala = 563.09 mp (27 camere);**

Numar apartamente = 7 apartamente de tip duplex, conform planurilor anexate:

- 1 apartamente de tip duplex de 3 camere
- 6 apartamente de tip duplex de 4 camere

BLOC T1

ETAJ Parter – ETAJ 1 – ETAJ 2

- **Suprafata construita parter = 728.54 mp; Suprafata construita etaj 1 = 666.80 mp; Suprafata construita etaj 2 = 743.61 mp; Suprafata construita totala = 2138.95 mp;**
- **Suprafata utila parter = 553.51 mp; Suprafata utila etaj 1 = 473.44 mp; Suprafata utila etaj 2 = 537.00 mp; Suprafata utila totala = 1563.95 mp;**
- **Suprafata construita terase parter = 82.32 mp; Suprafata construita balcoane etaj 1 = 91.86 mp; Suprafata construita balcoane etaj 2 = 21.60 mp; Suprafata construita terase si balcoane totala = 195.78 mp;**
- **Suprafata utila terase parter = 82.32 mp; Suprafata utila balcoane etaj 1 = 85.93 mp; Suprafata utila balcoane etaj 2 = 20.82 mp; Suprafata utila terase si balcoane totala = 189.07 mp;**
- **Suprafata utila camere locuibile parter = 312.09 mp (9 camere); Suprafata utila camere locuibile etaj 1 = 371.63 mp (10 camere); Suprafata utila camere locuibile etaj 2 = 408.83 mp (25 camere); Suprafata utila camere locuibile totala = 1092.55 mp (44 camere);**

Numar apartamente = 9 apartamente de tip duplex, conform planurilor anexate:

- 2 apartamente de tip duplex de 4 camere
- 6 apartamente de tip duplex de 5 camere
- 1 apartamente de tip duplex de 6 camere

TOTAL SUPRAFETE:

Suprafata teren, (conform masuratorilor cadastrale si actelor de proprietate)	=	27 461.00 mp
Suprafata construita (proiectia etajelor superioare)	=	5 682.77 mp
Suprafata amprenta parter	=	5 362.17 mp
Suprafata desfasurata	=	11 623.59 mp
Suprafata utila totala	=	8 616.04 mp
Numar apartamente	=	83
Suprafata construita terase si balcoane	=	1 041.34 mp
P.O.T. propus	20.69%	
C.U.T. propus	0.42	
Suprafata spatii verzi naturale	=	8 255.85 mp (30.06%)
Suprafata circulatii auto si parcaje	=	6 619.57 mp (24.11%)
Suprafata circulatii pietonale si amenajare	=	4 039.99 mp (14.71%)
Suprafata teren neamenajat	=	3 183.42 mp (11.59%)

b) justificarea necesității proiectului;

Se are in vedere impactul social pozitiv, ca urmare a faptului ca se creeaza unitati locative care beneficiaza de locurile de parcare necesar, conform mentiunilor facute si in Certificatul de Urbanism nr. 670 din data 18.10.2021 emis de Primaria Orasului Voluntari, fapt ce duce la o dezvoltarea demografica, economica, dar si o dezvoltare a infrastructurii Orasului Voluntari.

c) valoarea investiției;

Costul estimativ pentru realizarea obiectivului de investitii este de aproximativ 12 555 017.21 lei.

d) perioada de implementare propusă;

Durata de executie va fi de 24 luni.

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

A001 – PLAN DE SITUATIE UTR – scara 1:500

A002 – PLAN DE SITUATIE - scara 1:500

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;** - Proiectul in cauza nu implica productie.
- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);** - nu este cazul
- **descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;** - nu este cazul
- **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;** - nu este cazul
- **racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

Alimentarea cu apa a imobilului propus se va realiza prin bransament la rețeaua existenta cu regim de furnizare a apei continuu.

Alimentarea cu energie electrica se face prin intermediul posturilor de transformare prevazute in incinta, direct la tabloul general al ansamblului. Alimentarea prin intermediul unui tablou general de tensiune amplasat in zona intrarilor in imobile, conform proiectului de specialitate – instalatii electrice.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției; - nu este cazul
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Circulația în incintă se va desfășura pe circulațiile pietonale și auto propuse pe teren, cu accesul pietonal și auto se realizează perimetral pe amplasament prin arterele de circulație propuse.

S-au prevăzut alei asfaltate destinate circulației pietonale pentru acces în imobile.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Nu se folosesc resurse naturale în construcție și funcționare.

- metode folosite în construcție/demolare;

2.2.1. Infrastructura

Fundații izolate cu grinzi de fundare din beton armat conform proiectului de rezistență.

2.2.2. Suprastructura

Sistemul constructiv adoptat va fi tip cadru (stalpi și grinzi) de beton armat, pereți, planșee și scări din beton armat, conform proiectului de rezistență.

Imobilele propuse sunt dispuse pe teren conform planurilor anexate prezentei documentații, cu deschideri pe toate laturile. La etajele superioare, clădirea are balcoane în consola. Balcoanele circulabile sunt concepute în terasă cu placă de beton, termoizolate și hidroizolate cu pantă de scurgere de 2%.

Suprastructura este închisă cu zidărie de cărămidă eficientă termic termoizolată cu vată bazaltică și finisată cu plăci de HPL, conform proiectelor de rezistență și arhitectură.

2.2.3. Închideri și tamplării exterioare

- Zidărie cărămidă eficientă termică 24/30 cm grosime, cu termoizolație vată bazaltică 10 cm, finisată la exterior cu plăci de HPL culoare albă RAL 9010, gri RAL 9004, gri deschis RAL 7047, galben RAL 1033, roșu RAL 2001.

- Tamplării de PVC cu rupere de punte termică cu panouri de geam termoizolant cu sticlă securizată low-E, cf. tablou tamplărie.

- Uși de PVC cu rupere de punte termică cu panouri de geam termoizolant cu sticlă securizată (uși de acces la terase exterioare și balcoane).

- Uși cu profile de aluminiu cu rupere de punte termică cu panouri de HPL și panouri de geam termoizolant cu sticlă securizată (uși de intrare în imobile).

2.2.4. Acoperire și învelițoare

Acoperișul este de tip terasă necirculabilă, pe placă de beton armat peste care va fi montat beton de pantă 2%, barieră contra vaporilor, termoizolația de polistiren extrudat de 20 cm grosime, hidroizolație tip membrană Bauder în dublu strat dintre care stratul de la partea superioară este tratat contra radiațiilor solare.

Aticurile terasei vor fi finisate cu tablă zincată sau tablă tip Alucobond culoare gri, termoizolată cu polistiren de 5 cm, beton de pantă și hidroizolație membrană. Scurgerea apelor meteorice va fi realizată prin pluviale pentru terasele de peste clădire.

2.2.5. Compartimentări și tamplării interioare

- Pereți zidărie de cărămidă, finisați cu vopsitorie lavabilă pentru pereții de compartimentare ai spațiilor din interiorul apartamentelor;

- Uși interioare metalice culoare albă – ușile de acces în apartamente;

- Uși interioare din interiorul apartamentelor - tamplărie de lemn culoare albă.

2.2.6. Finisaje interioare

- Finisarea pereților de beton armat și cărămidă se va face cu tehnica umedă, tencuială; pentru finisajul băilor și bucătăriei se vor folosi plăci ceramice (gresie/faianta).

- Zugrăvile pereților și plafoanelor se vor face cu vopsitorie lavabilă.

- Pardoselile se vor face din parchet laminat, plăci ceramice cu adeziv dedicat pe sapa autonivelantă.

- Rampele de scara si golurile dintre niveluri vor fi protejate cu balustrade din confectie metalica cu mana curenta metalica vopsita gri deschis – RAL 9006.

2.2.7. Finisaje exterioare

- Pardoseli din gresie pentru exterior culoare gri deschis - balcoane;
 - Placare cu placi de HPL culoare alba RAL 9010, gri RAL 9004, gri deschis RAL 7047, galben RAL 1033, rosu RAL 2001.
 - Tamplarie de PVC cu rupere de punte termica si panouri de geam termoizolant culoare gri inchis la exterior – RAL 7016 si alba la interior;
 - Balcoanele exterioare vor fi protejate cu parapeti cu inaltimea de 100 cm fata de nivelul finit al pardoselii etajului respectiv (nivelul de calcare), realizati din placi de HPL cu structura metalica proprie, culoare RAL 1033, RAL 9004, RAL 2001 si RAL 9010.
- Izolatii termice vor fi realizate conform C 107/1-05 si cele hidrofuge conform NP 040/02, NP069/02.

2.2.8. Imprejmuirea

Incinta va fi inchisa pe latura de Nord si Sud cu un gard opac din zidarie de 20 cm grosime, finisat cu tencuiala de exterior, cu inaltime de 2.50 m peste cota terenului amenajat. Pe latura de Vest, incinta va fi inchisa cu un gard transparent , cu inaltimea de 2.50 m, realizat din confectie metalica si soclu din zidarie cu inaltimea de 20 cm ce va include bariere de control acces auto. Pe latura de Est se va inchide partial cu gard viu inaltime maxim 1.20 m peste cota terenului amenajat.

- planul de executie, cuprinzând faza de constructie, punerea în functiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

24 LUNI													
NR. CRT.	DENUMIREA LUCRARII	1-2 LUNA	3-4 LUNA	5-6 LUNA	7-8 LUNA	9-10 LUNA	11-12 LUNA	13-14 LUNA	15-16 LUNA	17-18 LUNA	19-20 LUNA	21-22 LUNA	23-24 LUNA
CONSTRUCTIE CIVILA													
1	PREGATIRE TEREN (LIVRARE+RECEPTIE TEREN, ORGANIZARE SI IMPREJMUIRE TEREN, SAPATURI GENERALE)												
2	TRASARE +SAPATURI FUNDATII												
3	REALIZARE FUNDATII												
4	REALIZARE SUPRASTRUCTURA DIN BETON ARMAT												
5	REALIZARE PARAPETI EXTERIORI DE INCHIDERE A FATADEI DIN ZIDARIE												
6	MONTARE PERETI DE COMPARTIMENTARE LA INTERIOR												
7	MONTAJ TAMPLARIE EXTERIOARA												
8	REALIZARE FINISAJE EXTERIOARE												
AMENAJARI EXTERIOARE													
9	REALIZARE RAMPE SI TREPTE DE ACCES												
10	REALIZARE FINISAJE TERASA, RAMPE SI TREPTE												
AMENAJARI INTERIOARE													
11	MONTAJ INSTALATII INTERIOARE												
12	FINISAJE INTERIOARE												
13	MONTAJ TAMPLARIE INTERIOARA												
RETELE EXTERIOARE													
14	SAPATURI RELETE EXTERIOARE												
15	MONTAJ ECHIPAMENTE SI UTILIAJE												
16	PROBE ECHIPAMENTE												
PROBE TEHNOLOGICE SI RECEPTIE													
17	PROBE TEHNOLOGICE SI RECEPTIA LUCRARILOR												

- relația cu alte proiecte existente sau planificate; - nu este cazul.
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare; - nu este cazul.
- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (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. - nu este cazul.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

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

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.
- 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:
folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;
politici de zonare și de folosire a terenului;
arealele sensibile;



In prezent, terenul este liber de constructii.

In prezent, terenul este liber de constructii. Investitorul, S.C. H4L PIPERA S.R.L., proprietar al terenului, doreste sa efectueze operatiuni notariale si cadastrale privind alipirea imobilelor terenuri si sa construiasca un ansamblu imobile cu functiune de locuinte colective / semicolective si apart-hotel, cu regim de inaltime variabil de la P+1 la P+3. De asemenea, se doreste realizarea de amenajari in cadrul lotului inclusiv parcaj, imprejmuire si amenajare teren, organizare de santier, modificare / deviere retele electrice si canal colector, racorduri / bransamente utilitati conform Certificatului de Urbanism Nr. 670 din data de 18.10.2021, eliberat de Primaria Orasului Voluntari Voluntari.

Ansamblul propus cuprinde 2 blocuri de unitati locative de tip Apart-hotel (numite Apart-hotel A1, Apart-hotel B1) in zona M2-6 si 6 blocuri de locuinte colective numite (Blocul C1, Blocul D1, Blocul E1, Blocul F1, Blocul G1, Blocul T1) in zona L4-1, insumand un total de 83 unitati locative de tip apartamente duplex de 2, 3, 4 si 5 camere si apartamente tip triplex de 4, 5 si 6 camere.

Conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006, numarul de locuri de parcare necesare este:

Pentru apart-hotel (25 apartamente regim hotelier):

Suprafata construita desfasurata apart-hotel/ 60 mp + 20% pentru vizitatori/ personal

= 3145.05mp / 60 mp + 20%

= 63 locuri de parcare necesare

Pentru locuinte colective (58 apartamente):

Numar apartamente + 20% pentru vizitatori

= 58 apartamente + 20%

= 70 locuri de parcare necesare

Numar total locuri de parcare necesare = 133 locuri de parcare necesare

Numar total locuri de parcare asigurate = 212 locuri de parcare asigurate la nivelul terenului in parcarile exterioare deschise amenajate de-a lungul circulatiilor auto.

Accesul auto si pietonal pe amplasament se vor realiza din drumul existent pe latura de vest.

Circulatia in incinta se va desfasura pe circulatiile pietonale si auto propuse pe teren, cu accesul pietonal si auto se realizeaza perimetral pe amplasament prin arterele de circulatie propuse.

S-au prevazut alei asfaltate destinate circulatiei pietonale pentru acces in imobile.

S-au prevazut alei asfaltate destinate circulatiei pietonale pentru acces in imobile.

- 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;

Parcela (Plan)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	Y [m]	X [m]	
0	1	2	3
20	590543.066	332882.471	23.438
18	590546.522	332905.653	0.010
12	590546.532	332905.650	2.404
13	590546.876	332908.029	31.130
14	590546.575	332939.158	33.679
4	590548.349	332972.790	21.852
5	590549.511	332994.611	84.094
384	590633.458	332999.576	91.281
2	590724.580	333004.965	29.998
3	590735.841	332977.161	2.147
16	590736.647	332975.171	9.295
17	590737.081	332965.886	21.545
7	590737.071	332944.341	60.825
8	590734.385	332883.575	19.786
9	590736.563	332863.909	2.941
10	590736.985	332860.998	9.406
11	590736.977	332851.592	26.738
19	590743.340	332825.622	208.186
S (Plan)=27461mp P=678.757m			

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

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

Prin executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare, calitatea apelor de suprafață și subterane nu va fi afectată. Colectarea și evacuarea apelor meteorice se va face printr-un bazin de retenție prevăzut cu separator de hidrocarburi, proiectat astfel încât să poată satisface nevoile de consum calculate prin proiectul de investiții, care asigură compensarea debitelor maxime din precipitații, evacuarea acestora în perioade mai lungi de timp și totodată îmbunătățește calitatea apei prin sedimentare.

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Nu există surse majore de poluanți pentru aer.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Construcția nu pune probleme deosebite de protecție a utilizatorilor împotriva zgomotului provenit din interior și nici de protecție a clădirilor învecinate.

- sursele de zgomot și de vibrații:

Nivelul de zgomot al aparatelor de climatizare este de 24dB și corespunde cu normele în vigoare pentru spațiile de locuit. Unitățile exterioare nu depășesc valorile de 47 dB.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

- echipamente silențioase
- postamente flotante

- tamponare elastice pentru sprijinirea echipamentelor
- racorduri flexibile pentru echipamente si tubulaturi
- carcasare cu panouri fonoizolante a grupului instalatiei de frig

d) protecția împotriva radiațiilor:

- **sursele de radiații;** - nu este cazul
- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;** - nu este cazul

e) protecția solului și a subsolului:

- **sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;**
- **lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;**

Surse de poluare a solului în perioada de execuție a lucrărilor

În perioada de construire a obiectivului, principalele surse de poluare ale solului sunt reprezentate de:

- scurgerile accidentale de produse petroliere de la vehicule și utilaje.
- depozitarea necontrolată a deșeurilor sau a diverselor materiale provenite din activitățile de construcție, desfășurate în amplasamente;
- alte emisii în aer, care în anumite condiții se pot depune pe suprafața solului.

Surse de poluare a solului în perioada de funcționare

- stocarea și depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere, ambalajelor;
- scurgeri de ape uzate menajere din rețeaua de canalizare;
- fisurări accidentale ale conductelor de canalizare;

Caracteristicile constructive, precum și metoda de exploatare a obiectivului, fac ca efectul asupra solului din zonă să fie diminuat la maxim.

Măsuri de diminuare a impactului în faza de execuție

Pentru a evita poluarea accidentală a solului din zonă evaluată toate lucrările vor fi efectuate cu respectarea strictă a normelor în vigoare. Deșeurile provenite în timpul lucrărilor vor trebui stocate corespunzător și transportate la depozitele specializate din zonă.

Aceleași măsuri stricte trebuie aplicate și în legătură cu stocarea și transportul deșeurilor menajere.

De asemenea se impune:

- respectarea căilor de acces pentru utilaje;
- respectarea locului de parcare și de reparații pentru utilajele terasiere și de transport.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**
- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;**

Amplasamentul proiectului propus nu este în apropierea arealelor sensibile ce ar putea fi afectate de realizarea proiectului. Nu există arii protejate sau monumente ale naturii în zonă în care se propune construcția, având în vedere că amplasamentul se află într-o zonă cu caracter predominant rezidențial.

Mentionăm faptul că terenul care face obiectul prezentei documentații nu este inclus în rețeaua ariilor protejate din România, Natura 2000, nici ca SIT de importanță comunitară și nici ca SIT de importanță Avifaunistică.

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

- **identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;**
- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;**

În apropierea amplasamentului proiectului propus nu există monumente istorice de arhitectură sau zone de interes tradițional sau cu regim de restricție.

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 deșeurii generate;
- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate;
- planul de gestionare a deșeurilor;

Conform legislației în vigoare, Legea Nr. 211 din 15 noiembrie 2011, privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare, producătorii de deșeurii și deținătorii de deșeurii sunt obligați să colecteze separat cel puțin următoarele categorii de deșeurii: hârtie, metal, plastic și sticlă.

Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului, în special:

- a) fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
- b) fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
- c) fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

Tipuri de deșeurii rezultate în perioada de construcție

Conform DECIZIEI COMISIEI din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeurii, tipul deșeurilor rezultate în urma construcției va fi:

- 17 01 01 – beton
- 17 02 01 – lemn
- 17 02 03 – materiale plastice
- 17 03 02 – asfalturi, altele decât cele specificate la 17 03 01 (asfalturi cu conținut de gudron de huila)
- 17 04 02 – fier și oțel
- 17 05 04 – pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03 (pământ și pietre cu conținut de substanțe periculoase)
- 17 05 08 – resturi de balast altele decât cele specificate la 17 05 07 (resturi de balast cu conținut de substanțe periculoase)
- 17 06 04 – materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03
- 17 08 02 – materiale de construcție pe baza de gips, altele decât cele specificate la 17 08 01 (materiale de construcție pe baza de gips contaminate cu substanțe periculoase)
- 20 03 01 – deșeurii menajere și asimilabile

Tipuri de deșeurii rezultate în perioada de funcționare

Conform DECIZIEI COMISIEI din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeurii, tipul deșeurilor rezultate în perioada de funcționare a construcțiilor propuse sunt:

- 15 01 01 – ambalaje de hârtie și carton
- 15 01 02 – ambalaje din materiale plastice
- 15 01 03 – ambalaje din lemn
- 20 03 01 – deșeurii menajere și asimilabile

Modul de gestionare a deșeurilor

Deșeurile menajere rezultate vor fi colectate, transportate și evacuate conform normelor specifice în vigoare. Deșeurile vor fi colectate separat pe categorii de materiale – colectare selectivă – conform legislației în vigoare. Depozitarea deșeurilor se va face în europubele amplasate suprateran, la exterior. Platformele vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia. Platformele vor fi amenajate la o distanță de minimum 10m de construcție, 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 și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie.

Deșeurile vor fi transportate de pe amplasament la destinație într-o manieră care nu va afecta negativ mediul și în acord cu legislația națională și europeană.

Gestionarea tuturor categoriilor de deșeuri se va realiza cu respectarea strictă a prevederilor Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor. Deșeurile vor fi colectate și stocate temporar pe tipuri și categorii, fără a se amesteca. Ierarhia deșeurilor se aplică în funcție de ordinea priorităților în cadrul legislației și al politicii în materie de prevenire a generării și de gestionare a deșeurilor, după cum urmează:

- a) prevenirea;
- b) pregătirea pentru reutilizare;
- c) reciclarea;
- d) alte operațiuni de valorificare, de exemplu valorificarea energetică;
- e) eliminarea.

Beneficiarul va încheia contracte cu firme autorizate în eliminarea / valorificarea deșeurilor, pentru preluarea deșeurilor rezultate din desfășurarea activităților pe amplasament.

Lucrările se vor executa pe baza proiectului de organizare și a fișelor tehnologice elaborate de tehnologul executant, în care se vor detalia toate măsurile de protecție a muncii. Se va verifica însușirea fișelor tehnologice de către întreg personalul din execuție. Se vor prevedea măsuri de protecția vecinătăților (transmitere de vibrații și socuri puternice, degajări mari de praf, asigurarea acceselor necesare). Reziduurile și deșeurile rezultate în timpul execuției noii construcții se vor colecta în locuri special amenajate și vor fi evacuate ritmic de întreprinderile executante (civil, electric, etc...), pentru evitarea poluării zonei.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

- **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.

Destinația construcției propuse – ansamblu de locuințe colective și semicolective cu funcțiuni complementare – nu presupune utilizarea sau producerea de substanțe chimice, astfel ca nu prezintă pericol asupra sănătății populației sau a mediului înconjurător.

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

Nu este cazul.

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

- **impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

Nu este cazul.

- **probabilitatea impactului;**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- **natura transfrontalieră a impactului.**

Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Nu este cazul.

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

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

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;
- 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.

Lucrările se vor executa pe baza proiectului de organizare și a fișelor tehnologice elaborate de tehnologul executant, în care se vor detalia toate măsurile de protecție a muncii. Se va verifica însușirea fișelor tehnologice de către întreg personalul din execuție. Se vor prevedea măsuri de protecția vecinătăților (transmitere de vibrații și socuri puternice, degajări mari de praf, asigurarea acceselor necesare). Reziduurile și deșeurile rezultate în timpul execuției noii construcții se vor colecta în locuri special amenajate și vor fi evacuate ritmic de întreprinderile executante (civil, electric, etc...), pentru evitarea poluării zonei.

Pentru organizarea de șantier se vor realiza împrejurirea zonei necesare execuției investiției.

LUCRARI PREGATITOARE

- se curata terenul (defrisari, demolari, indepartarea gunoaielor);
- se realizeaza aprovizionarea cu materiale si piese, in cantitatile si de calitate ceruta prin proiect, astfel incat sa se asigure inceperea si continuitatea lucrarilor;
- se asigura utilajele si dispozitivele de mica mecanizare necesare;
- se asigura forta de munca specializata;
- se realizeaza caile de acces si platforma de depozitare a materialelor.

Organizarea de șantier cuprinde:

- caile de acces ;
- unelte, scule, dispozitie, utilaje si mijloace necesare;
- sursele de energie ;
- vestiare, apa potabila, grup sanitar ;
- organizarea spatiilor necesare depozitarii temporare a materialelor, masurile specifice pentru conservare pe timpul depozitarii si evitarii degradarilor ;

În incinta împrejmuită de construire a imobilelor propuse, constructorul va amplasa organizarea de santier formată dintr-un container metalic de dimensiunea 2.50 m x 6.00 m amplasat pe un platou.

Magazia provizorie cu rol de depozitare a materialelor, vestiar muncitorilor și depozitare scule este dotată cu

- tablou electric și platou depozitare materiale.
- Sursa apă pe santier:
- Apă potabilă – ambalată în peturi de plastic;
- Apă menajeră - bidon plastic 1000.
- WC ecologic
- Magazia de scule și materiale (sistem de închidere)
- Dotarea pentru servit masă (aragaz+ butelie +vesela)- este îndeplinită prin realizarea unei incinte provizorii cu închidere din panouri lemn/panouri sandwich cu dimensiunile 4 x 6 m sau printr-o rulota mobilă.
- Necesarul pentru dormit: (paturi, lenjerie, etc); spălat (dusuri) sunt asigurate în imobilele închiriate în municipiul București.

CONSTRUCTII ORGANIZARE DE SANTIER

Pentru organizarea de santier se vor realiza următoarele construcții provizorii:

a. BARACA PAZA

Baraca va fi amplasată în apropierea accesului auto și pietonal principal pe teren și va avea următoarele caracteristici:

- Infrastructura: scânduri de lemn așezate peste pământ bătătorit;
- Suprastructura: stalpi și grinzi de lemn;
- Închideri exterioare: scânduri de lemn; ușă metalică de acces.
- Tamplarie: geam simplu în tamplarie de lemn culoare alb;
- Acoperire: tablă cutată culoare alb;
- Dimensiuni: 2.00 m x 3.00 m;
- Arie construită = Arie desfășurată = 6.00 m²;
- P.O.T provizoriu = 0.2%;
- C.U.T. provizoriu = 0,002;
- H streasina = 2,5 m;
- H maxim = 2,8 m;

b. IMPREJMUIRE

Zona necesară organizării de santier va fi delimitată de un gard din plasa metalică sau plasa textilă culoare gri, prinsă pe structura metalică temporară, h= 2.50 m. Pe latura de Vest se va face accesul principal în santier, gardul va avea două porți auto de acces. Dimensiunile în plan ale acestei zone (vezi planurile de organizare de santier) = 175.38m + 32.15m + 30.83m + 60.83m + 22.66m + 9.41m + 26.74m + 208.19m + 24.64m + 33.51m + 55.53m;

Lungime împrejmuire = 679.87 m.

LOCUL DE DEPOZITARE

Materialele de construcție cum sunt caramizile, nisipul, se vor putea depozita și în incinta proprietății, în aer liber, fără măsuri deosebite de protecție. Materialele de construcție care necesită protecție contra intemperiilor se vor putea depozita pe timpul execuției lucrărilor de construcție în incinta magaziei provizorii amenajate conform planurilor anexate, care se vor amplasa la început. În acest sens, pe terenul aferent se va organiza santierul prin amplasarea unor obiecte provizorii :

- magazia provizorie cu rol de depozitare materiale, vestiar muncitorilor și depozitare scule ;
- tablou electric ;
- punct PSI (în imediată apropiere a fântânii ori sursei de apă) ;
- platou depozitare materiale.
- otel beton (separate pe dimensiuni) este depozitat pe platforma betonată din incinta împrejmuită a proprietății.
- agregatele de cariera sau balastiera sunt transportate direct de la furnizor în funcție de necesarul zilnic,
- Pavele, Borduri sunt distribuite pe amplasamentul lucrării ,

Materialele marunte sunt depozitate în containere închise situate pe platforma de lucru a obiectivului.

Scule:

- cazmale - depozitate in containerul de depozitare,
- lopeti -depozitate in containerul de depozitare,
- târnacoape -depozitate in containerul de depozitare,
- roabe- depozitate in containerul de depozitare,
- topor mare- depozitate in containerul de depozitare,
- topoare mici- depozitate in containerul de depozitare,
- ciocane medii - depozitate in containerul de depozitare,
- tesle - depozitate in containerul de depozitare,
- clesti (de taiat otel, normali) - depozitate in containerul de depozitare,
- fierastrau dulgher +pânze dinti rari - depozitate in containerul de depozitare,
- cozi lemn rezerva -depozitate in containerul de depozitare,
- foarfeca taiat fier beton cu mâner de min 90 cm -depozitate in containerul de depozitare,
- mânusi constructie - depozitate in containerul de depozitare,
- nivela lunga min 100 cm - depozitata in containerul de depozitare,
- coltar cu unghi de 90 grade- depozitate in containerul de depozitare,
- rulete 3m si 5m profesionale depozitate in containerul de depozitare,
- furtun nivel min 20 m transparent depozitate in containerul de depozitare.

Scule electrice:

- Masina gaurit (ciocan rotopercurtor) - depozitate in containerul de depozitare,
- Flex min 25 mm +discuri otel (20 buc) - depozitate in containerul de depozitare,
- Ochelari protectie - depozitate in containerul de depozitare,
- Cabluri electrice lungi (2-3 buc) - depozitate in containerul de depozitare.

Utilaje:

Utilajele sunt dislocate in momentul in care este nevoie la punctul de lucru pentru executarea lucrarilor specifice si pe perioada derularii lucrarilor sunt depozitate dupa cum urmeaza:

- Buldo-excavator 1 buc – in incinta imprejmuita a obiectivului;
- Cilindru vibro-compactor 2 buc : 8 T, 4T - in incinta imprejmuita a obiectivului,

MASURI SI REGULI DE PROTECTIE LA ACTIUNEA FOCULUI

Pentru a preveni declansarea unor incendii se va evita lucrul cu si in preajma surselor de foc. Daca se folosesc utilaje cu actionare electrica, se va avea in vedere respectarea masurilor de protectie in acest sens, evitând mai ales utilizarea unor conductori cu izolatie necorespunzatoare si a unor impamântari necorespunzatoare.

1. Normele de protectie contra incendiilor se stabilesc in functie de categoria de pericol de incendiu a proceselor tehnologice, de gradul de rezistenta la foc al elementelor de constructie, precum si de sarcina termica a materialelor si substantelor combustibile utilizate, prelucrate, manipulate sau depozitate, definite conform reglementarilor tehnice C3000 – 94.
2. Organizarea activitatii de prevenire si stingere a incendiilor precum si a evacuarii persoanelor si bunurilor in caz de incendiu vizeaza in principal :
 - a. stabilirea in instructiunile de lucru a modului de operare precum si a regulilor, masurilor de prevenire si stingere a incendiilor ce trebuie respectate in timpul executarii lucrarilor;
 - b. stabilirea modului si a planului de depozitare a materialelor si bunurilor cu pericol de incendiu sau explozie ;
 - c. dotarea locului de munca cu mijloace de prevenire si stingere a incendiilor, necesare conform normelor, amplasarea corespunzatoare a acestora si intretinerea lor in perfecta stare de functionare;
 - d. organizarea alarmarii, alertarii si a interventiei pentru stingerea incendiilor la locul de munca, precum si constituirea echipelor de interventie si a atributiilor concrete;
 - e. organizarea evacuarii persoanelor si bunurilor in caz de incendiu precum si intocmirea planurilor de evacuare;
 - f. intocmirea ipotezelor si a schemelor de interventie pentru stingerea incendiilor la instalatiile cu pericol deosebit;
 - g. marcarea cu inscriptii si indicatoare de securitate si expunerea materialelor de propaganda impotriva incendiilor;

3. Înaintea începerii procesului tehnologic, muncitorii sunt instruiți să respecte regulile de pază împotriva incendiilor.
4. Pe timpul lucrului se vor respecta întocmai instrucțiunile tehnice privind tehnologiile de lucru, precum și normele de prevenire a incendiilor.
5. La terminarea lucrului se va asigura :
 - a. întreruperea iluminatului electric, cu excepția celui de siguranță ;
 - b. evacuarea a deșeurilor reziduurilor și a altor materiale combustibile ;
 - c. înlăturarea tuturor surselor cu foc deschis;
 - d. evacuarea materialelor din spații de siguranță dintre construcție și instalații.
6. Este obligatorie marcarea cu indicatoare de siguranță executate și montate conform standardelor SRAS 297/1 și STAS 297/2;
7. Depozitarea subsansamblurilor și a materialelor se va face în raport cu comportarea la foc a acestora și cu condiția de a nu bloca căile de acces la apă și la mijloacele de stingere și spațiile de siguranță.
8. Se interzice lucrul cu foc deschis la distanțe mai mici de 3 m. față de elementele sau materialele combustibile fără luarea măsurilor de protecție specifice (izolare, umețare, ecranare, etc.). Zilnic, după terminarea programului de lucru, zona se curăță de resturile și deșeurile rezultate. Materialele și substanțele combustibile se depozitează în locuri special amenajate, fără pericol de producere a incendiilor.
9. Pe timpul executării lucrărilor la șarpante și învelitori combustibile, este interzis focul deschis sau fumatul. Sunt exceptate dispozitivele tehnologice prevăzute și asigurate cu protecțiile necesare.
10. Șantierul trebuie să fie echipat cu un post de incendiu, care cuprinde:
 - găleți din tablă, vopsite în culoarea roșie, cu inscripția „găleata de incendiu” (2 buc.)
 - lopeti cu coada (2 buc.)
 - topoare tîmacop cu coada (2 buc.)
 - cangi cu coada (2 buc.)
 - rangi de fier (2 buc.)
 - scara împerechere din trei segmente (1 buc.)
 - lada cu nisip de 0,5 mc (1 buc.)
 - stingătoare portabile

MASURI DE PROTECTIE A MUNCII

1. La executarea lucrărilor se vor respecta toate măsurile de protecție a muncii prevăzute în legislația în vigoare în special din « Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții »; Legea Protecției Muncii Nr. 319/06 ; « Norme generale de protecție a muncii », precum și « Norme specifice de protecție a muncii pentru diferite categorii de lucrări ».
2. Lucrările se vor executa pe baza proiectului de organizare și a fișelor tehnologice, în care se vor detalia toate măsurile de protecție a muncii.
3. Dintre măsurile speciale ce trebuie avute în vedere, se menționează :
 - toate dispozitivele, mecanismele și utilajele vor fi verificate în conformitate cu normele în vigoare ;
 - asigurarea cu forță de muncă calificată și care să cunoască măsurile de protecție a muncii în vigoare din “ Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții ” .
4. Se atrage atenția asupra faptului că măsurile de protecție a muncii prezentate nu au un caracter limitativ, constructorul avînd obligația de a lua toate măsurile necesare pentru prevenirea eventualelor accidente de muncă (măsurile prevăzute și în « Norme specifice de siguranță a muncii pentru diferite categorii de lucrări »).

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;

Avînd în vedere destinația obiectivului propus, precum și modul de amplasare în mediu, lucrările proiectate care urmează să se execute în zona nu sunt în măsura să pericliteze siguranța populației din zona și a mediului înconjurător prin producerea unor accidente cu impact major asupra acestora.

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

Pentru prevenirea poluarilor accidentale, deșeurile menajere vor fi colectate de către firme specializate și transportate către centre destinate gestionării deșeurilor în vederea reciclării și/sau depozitării conform normelor în vigoare;

În cazul unor scurgeri de motorină sau uleiuri, vor fi luate imediat măsuri de colectare și prevenire sau înlăturare a poluării solului, pentru a preveni infiltrarea în adâncime, spre apa subterană.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

În cazul dezafectării investiției, aceasta se va realiza astfel:

- evacuarea tuturor deșeurilor de pe amplasament;
- demolarea elementelor recuperabile (tamplării interioare și exterioare, placări, învelitori, instalații, echipamente, etc.);
- demolarea construcțiilor;
- redarea la starea inițială a amplasamentului.

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

Refacerea amplasamentului după încetarea activității va consta în:

- valorificarea sau eliminarea materialelor de construcție, care, în momentul respectiv, vor deveni deșeuri sau deșeuri reciclabile;
- redresarea mediului natural – revegetări, replantări, 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);

A001 – PLAN DE SITUAȚIE UTR – scara 1:500

A002 – PLAN DE SITUAȚIE - scara 1:500

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

Nu este cazul.

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

Tipuri de deșeuri rezultate în perioada de construcție

Conform DECIZIEI COMISIEI din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri, tipul deșeurilor rezultate în urma construcției va fi:

- 17 01 01 – beton
- 17 02 01 – lemn
- 17 02 03 – materiale plastice
- 17 03 02 – asfalturi, altele decât cele specificate la 17 03 01 (asfalturi cu conținut de gudron de huilă)
- 17 04 02 – fier și oțel
- 17 05 04 – pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03 (pământ și pietre cu conținut de substanțe periculoase)
- 17 05 08 – resturi de balast altele decât cele specificate la 17 05 07 (resturi de balast cu conținut de substanțe periculoase)
- 17 06 04 – materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03
- 17 08 02 – materiale de construcție pe baza de gips, altele decât cele specificate la 17 08 01 (materiale de construcție pe baza de gips contaminate cu substanțe periculoase)
- 20 03 01 – deșeuri menajere și asimilabile

Tipuri de deșeuri rezultate în perioada de funcționare

Conform DECIZIEI COMISIEI din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri, tipul deșeurilor rezultate în perioada de funcționare a construcțiilor propuse sunt:

- 15 01 01 – ambalaje de hârtie și carton
- 15 01 02 – ambalaje din materiale plastice
- 15 01 03 – ambalaje din lemn
- 20 03 01 – deșeuri menajere și asimilabile

Modul de gospodărire a deșeurilor

Deseurile vor fi colectate separat pe categorii de materiale – colectare selectiva – conform legislației în vigoare. Depozitarea deseurilor se va face în europubele amplasate suprateran, la exterior. Platforma va fi dimensionată pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia. Platforma va fi amenajată la o distanță de minimum 10m de construcție, va fi împrejmuțată, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare și va fi întreținută în permanentă stare de curățenie.

Deșeurile vor fi transportate de pe amplasament la destinație într-o manieră care nu va afecta negativ mediul și în acord cu legislația națională și europeană.

Gestionarea tuturor categoriilor de deșeuri se va realiza cu respectarea strictă a prevederilor Legea nr. 211/2011 privind regimul deseurilor. Deșeurile vor fi colectate și stocate temporar pe tipuri și categorii, fără a se amesteca. Ierarhia deseurilor se aplică în funcție de ordinea priorităților în cadrul legislației și al politicii în materie de prevenire a generării și de gestionare a deseurilor, după cum urmează:

- a) prevenirea;
- b) pregătirea pentru reutilizare;
- c) reciclarea;
- d) alte operațiuni de valorificare, de exemplu valorificarea energetică;
- e) eliminarea.

Beneficiarul va încheia contracte cu firme autorizate în eliminarea / valorificarea deseurilor, pentru preluarea deseurilor rezultate din desfasurarea activităților pe amplasament.

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.

Nu este cazul. Proiectul propus va fi amplasat pe un teren ce nu intră sub incidența ariilor naturale protejate de interes comunitar.

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

1. Localizarea proiectului:

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Semnătura și ștampila titularului

