

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare
Conform Anexa nr. 5E la Lege nr. 292/2018

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PREVAZUT CU UNUL SAU MAI MULTE SUBSOLURI CU REGIM DE ÎNĂLȚIME SUPRATERAN CONFORM PREVEDERILOR AVIZULUI A.A.C.R., AMENAJARE HYPERMARKET CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E, AMENAJARE ȘI SISTEMATIZARE ÎNCINTA, CAI DE CIRCULAȚIE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE ȘI ORGANIZARE DE SANTIER

- Memoriul de prezentare este întocmit conform prevederilor Lege nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Proiectul intra sub incidența Legii 192/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2 la pct. 10, lit. b) · proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice.
- Proiectul propus nu intra sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 /2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificări și completări ulterioare.
- Proiectul propus nu intra sub incidența art. 48 și 54 din Legea Apelor nr. 107 /1996, cu modificările și completările ulterioare.

II. Titular:

- **numele:** H4L MILLENNIUM REAL ESTATE SRL
- **adresa :** Soseaua Oltenitei nr. 105, Construcția C17-Pavilion Administrativ, camera 1010, Etaj 10, Sector 4, București
- **numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:** office@h4l.ro
- **numele persoanelor de contact:** Maria-Alexandra Negoita , 0765 067 833
- **director/manager/administrator:**
- **responsabil pentru protecția mediului**

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Obiectivul este situat în **Bulevardul Pipera, NR. 2/IX, oras Voluntari, judetul Ilfov**, pe un teren intravilan cu o suprafață de **44857 mp**, conform măsurătorilor cadastrale, actelor de proprietate și extraselor de carte funciara actualizate, anexate în copie prezentei documentații.

Terenul cu număr cadastral 126213 (conform extras de carte funciara nr.126213), aflat în **Bulevardul Pipera, NR. 2/IX, NC 126213, CF 126213, oras Voluntari, judetul Ilfov**, se afla în proprietatea S.C. H4L MILLENNIUM REAL ESTATE S.R.L., și are o suprafață totală de **44857 mp (suprafața totală măsurată a imobilului)** fiind format prin alipirea imobilelor:

- NC 124719 – cu suprafața măsurată de 21866 mp, (loc. Voluntari, B-dul Pipera, NR. 2/IX, jud. Ilfov)
- NC 124720 – cu suprafața măsurată de 22991 mp, (loc. Voluntari, B-dul Pipera, NR. 2/IX A, jud. Ilfov)

Imobilul nu figurează în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2004.

În prezent, terenul este liber de construcții. Se dorește realizarea a două obiective de investiții, identificate în continuare prin Obiectiv 1 și Obiectiv 2.

OBIECTIV 1

Pe o suprafață de 21.866,00 mp amplasată înspre Bd. Pipera, se dorește construirea investiției: supermarket parter înalt și construcții anexe (container bufet "imbiss", terasă închisă clienți, boxe garare carucioare, post trafo, rezerva incendiu, bazin retenție); amenajări exterioare în incintă (platforma parcare, spații verzi, drumuri, trotuare); accese auto și pietonale, racorduri la drumurile publice; împrejmuire teren; rețele instalații în incintă, bransamente utilități și organizare de santier.

Funcțiune: magazin comercial

Regim de înălțime: Parter înalt.

H max. cladire: + 7.66

H max. semnale publicitare: + 22.00m

Locuri parcare: Parcajele se asigura in limita de proprietate, cu respectarea HGR nr. 525/27.06.1996 si Normativului ptr proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane, Indicativ P132-93.

Au fost prevazute in incinta un numar total de 267 locuri de parcare, astfel: 265 locuri de parcare pentru autoturisme (din care 11 locuri pentru persoane cu handicap locomotor, 8 locuri "parinti-copii" si 2 locuri cu statie de incarcare pentru autovehicule electrice) + 2 locuri de parcare pentru TIR-uri de aprovizionare

- Pentru zona comerciala - sala de vanzare, raion brutarie, raion servire asistata, spatii concesionate, food-court, container-bufet, terasa inchisa = 1 loc / 20mp Sc + 20% :

$3.805,62 \text{ mp} / 20 \text{ mp} * 1.2 = 228$ locuri de parcare

- Pentru depozitare, spatii prelucrare, spatii tehnice = 1 loc / 100mp Sc + 30% :

$1.495,65 \text{ mp} / 100 \text{ mp} * 1.3 = 19$ locuri de parcare

- Pentru birouri, vestiare, circulatii, grupuri sanitare = 1 loc / 60mp Sc + 20% :

$934,40 \text{ mp} / 60 \text{ mp} * 1.2 = 19$ locuri de parcare

Numar total necesar locuri de parcare = 228 + 19 + 19 = **265 locuri de parcare necesare** distribuite la nivelul parterului, dintre care:

- 265 locuri de parcare pentru autoturisme, din care 11 locuri pentru persoane cu handicap locomotor, 8 locuri pentru "parinte si copil", 2 locuri pentru incarcare autovehicule electrice

- 2 locuri de parcare TIR

OBIECTIV 2

Pe o suprafata de 22.991,00 mp, investitorul, S.C. H4L MILLENNIUM REAL ESTATE S.R.L, proprietar al terenului, doreste sa construiasca un ansamblu rezidential cu functiuni complementare prevazut cu unul sau mai multe subsoluri cu regim de inaltime suprateran conform prevederilor avizului A.A.C.R. De asemenea, se doreste amenajarea si sistematizarea terenului, imprejmuirea incintei si realizarea de cai de circulatie si bransamente conform Certificatului de Urbanism Nr. 774 din data de 25.11.2021, eliberat de Primaria Orasului Voluntari.

Ansamblul rezidential propus cuprinde 620 de unitati locative de tip studio, apartamente de 2, 3 si 4 camere.

Funcțiune: ansamblu locuinte colective

Regim de inaltime: 2S+P+7E+8Er+9Er

H max. cladire: 31.15 m de la cota terenului amenajat =116.60 CMN, (33.95 m maxim local, la echipamentele pentru instalatii termice si ventilatii = 119.40 CMN)

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

620 apartamente + 20% pentru vizitatori = 744 locuri de parcare necesare

Numar total necesar locuri de parcare = 744 locuri de parcare necesare distribuite astfel:

Numar total locuri de parcare asigurate = 926 locuri de parcare asigurate distribuite astfel:

SUPRATERAN - 26 locuri de parcare

- 26 locuri de parcare in parcare exteriora amenajata la teren

SUBTERAN - 900 locuri de parcare, din care:

- 350 locuri de parcare simple

- 550 locuri de parcare in sistem Klaus

Indicatori urbanistici propusi:

OBIECT 1 + OBIECT 2:

Suprafata teren = 44 857.00 mp, conform masuratorilor cadastrale si actelor de proprietate

POT propus = 27.71 %

CUT propus = 1.48

Rh max = 2S+P+7E+8Er+9Er

H max = 31.15 m de la cota terenului amenajat (= 116.60 CMN)
(33.95 m maxim local, la echipamentele pentru instalatii termice si ventilatii = 119.40 CMN)

BILANT TERITORIAL TOTAL OBIECT 1 + OBIECT 2

SUPRAFETE	TOTAL		OBIECTIV 1		OBIECTIV 2	
Suprafata teren	44,857.00	100.00%	21,866.00	100.00%	22,991.00	100.00%
Suprafata construita amprenta la sol	12,430.00	27.71%	6,396.40	29.25%	6,033.60	26.24%
Suprafata spatii verzi	14,022.83	31.26%	4,411.40	20.17%	9,585.75	41.69%
Suprafata circulatii auto si parcaje	13,629.25	30.38%	10,056.48	45.99%	3,572.77	15.54%
Suprafata circulatii pietonale	2,671.21	5.95%	1,001.72	4.58%	1,669.49	7.26%
Suprafata rampe auto acces subsol	345.46	0.77%			345.46	1.50%
Suprafata instalatii subsol	333.47	0.74%			333.47	1.45%
Suprafata platforme betonate	1,424.78	3.18%			1,424.78	6.20%

Suprafata teren = 44 857.00mp
 Suprafata construita la sol = 12 430.00 mp
 Suprafata construita desfasurata supraterana = 66 326.24 mp
 Suprafata construita desfasurata subterana = 26 290.25 mp
 Suprafata construita desfasurata totala = 92 616.49 mp

P.O.T. = 27.71 %

C.U.T = 1.48

Circulatia in incinta se va desfasura pe circulatiile pietonale si auto propuse pe teren, cu accesul pietonal si auto se realizeaza atat de pe latura de Sud-Est, cat si de pe latura de Nord-Vest, din Bulevardul Pipera, conform planului de situatie anexat prezentei documentatii.

S-au prevazut alei asfaltate destinate circulatiei pietonale pentru acces in imobile si rampe auto cu dublu sens pentru fiecare din cele 3 parcaje, asigurandu-se accesul la parcare subterana.

Accesul in imobil se va realiza de pe latura de Sud-Est, cat si de pe latura de Nord-Vest, din Bulevardul Pipera. Incinta va fi inchisa pe laturile de Sud-Vest si Nord-Est cu un gard opac din zidarie de 20 cm grosime, finisat cu tencuiala exterioara, cu inaltime de 2.50 m peste cota terenului amenajat. Pe latura de Sud-Est, incinta va fi inchisa cu un gard transparent, cu inaltimea de 2.50 m, realizat din confectione metalica si soclu din zidarie cu inaltimea de 20 cm ce va include portile de acces pietonal si bariere de control acces auto.

Pe limitele de teren aferente obiectivului 1 de investitie imprejmuirea este: limita de proprietate nord-est si pe limita de demarcatie intre terenurile aferente obiect 1 (hypermarket) si obiect 2 (ansamblu rezidential), se prevede imprejmuire cu panouri opace. Spre strada si pe limita de proprietate sud-vest nu se prevede imprejmuire. In proximitatea rampei de andocare, inspre zona de ansamblu rezidential, se dispune imprejmuire din panouri fonoabsorbante.

Constructiile sunt amplasate conform planurilor anexate prezentei documentatii.

- constructie amplasata conform planurilor anexate.
- **OBIECTIV 1: executarea cotei $\pm 0.00 = 85.50$ cota absoluta fata de Marea Neagra**
- 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: **III** conform P100-2013
- Risc de incendiu pe cladire: **mijlociu** (spatii comerciale in majoritatea spatiului), conform P118/99

- Gradul de rezistență la incendiu: **II**, conform P118/99.
- **OBIECTIV 2: executarea cotei $\pm 0.00 = 85.45$ cota absolută față de Marea Neagră**
- Categoria de importanță globală: **C (normală)** conform regulamentului aprobat prin H.G.R. nr. 766 / 1997 (Anexa nr. 3) și metodologiei specifice aprobate prin ordin MLPAT 31/N/1995 ;
- Clasa de importanță: **II** conform P100-2013
- Risc de incendiu pe clădire: **mic** (locuințe colective), conform P118/99
- Gradul de rezistență la incendiu: **II**, conform P118/99.

Conform regulamentului și planșei de reglementări aferente PUZ aprobat prin HCL nr 85 din 29.07.2013 și avizat prin avizul favorabil Nr. 3144/25/4F din 14.05.2013 al C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Ilfov, terenul este situat în intravilanul localității, în:

U.T.R. M1 – subzona funcțiilor mixte – servicii, comerț, dotări, locuire în spațiu plantat.

Indicatori urbanistici existenți:

P.O.T. maxim = 60%, C.U.T. maxim = 3,0 mp ADC/ mp teren, Rh maxim = P+12E, H maxim = 55.00m.

CARACTERISTICILE PROIECTULUI PROPUȘ:

OBIECTIV 1:

Funcțiunea propusă: construcție pentru activități de comerț.

În cadrul Hypermarketului "Kaufland" se vor comercializa produse alimentare și nealimentare.

Conceptul de funcționare al complexului comercial proiectat grupează mai multe zone principale cum ar fi: sala de vânzare, aleea tip mall cu spații de închiriat, dependințele destinate clienților, depozitul și aprovizionarea marfa, încăperile tehnice și cele administrative.

FLUXURI FUNCTIONALE

Fluxurile functionale în cadrul construcției proiectate cuprind fluxul de aprovizionare marfă, fluxul personalului și fluxul clienților.

FLUXUL DE APROVIZIONARE MARFĂ -RECEPȚIE ȘI DEPOZITARE MARFĂ

Marfurile comercializate în complexul comercial proiectat sunt descărcate din mijloacele de transport la stația de andocare situată pe latura de sud a construcției - de unde sunt apoi preluate, recepționate, verificate din punct de vedere al calității și apoi depozitate în spații frigorifice de depozitare sau în depozite obișnuite, în funcție de natura mărfurilor (alimentare, nealimentare, alterabile, nealterabile).

Aprovizionarea cu marfă a complexului comercial se realizează în funcție de necesități.

Idem a magazinelor din zona spațiilor concesionate.

FLUXUL PERSONALULUI

Fluxul personalului cu contact direct cu clienții:

Accesul se face printr-o ușă de pe fațada posterioară – și apoi, prin intermediul aleii-mall, către zona administrație – personal, unde sunt amplasate spațiile de birouri, sala personal, vestiarele pe sexe cu grupurile sanitare aferente.

Fluxul personalului fără contact cu clienții:

Accesul pentru spațiile tehnice se face pe ușile din fațada posterioară și cea laterală dreapta.

Accesul în depozitul de marfă se realizează prin intrarea din zona stației de andocare pentru marfuri. Pentru personalul care deservește zona de carmangerie-mezeluri, pe cea de brânzeturi și raionul brutărie / grill au fost prevăzute vestiare și grupuri sanitare separate, amplasate pe un coridor izolat de restul spațiului depozitului.

Pentru personalul de manipulare marfă este prevăzut un grup sanitar separat, cu acces direct din depozit.

Toate vestiarele și grupurile sanitare enumerate sunt prevăzute cu finisaje specifice funcțiunii, gresie la pardoseala, faianța la pereți.

Angajații își lasă hainele de oras în dulapuri aflate în vestiare și se îmbracă în echipamentele de lucru. Tot personalul, înainte de angajare, participă la cursuri de igienă, care este făcut de către o firmă externă, dar și de formări interne. Spațiul pentru personal mai este prevăzut și cu un front minimal de bucatărie pus la dispoziția personalului.

FLUXUL CLIENȚILOR

Accesul și ieșirea publicului se vor face printr-un windfang cu uși glisante cu fotocelulă.

Aproape de accesul în spațiul cu autoservire se află un punct de informare clienți. În magazinul cu autoservire există zone pentru legume-fructe, mârfuri ambalate alimentare și nealimentare, dar și un raion brutărie/grill cu vitrină pentru autoservirea cu produse proaspete, precum și vitrine de expunere pentru produsele tip mezeluri brânzetură, care necesită personal de deservire, preparare, procesare.

După parcurgerea traseului printre rafturi, clienții ies pe la casele de marcat. Pentru a ieși, clienții parcurg aleea cu magazine, putând cumpăra alte tipuri de produse pe care nu le-au găsit în autoservire. Cărucioarele golite vor fi aduse de clienți la locul de stocare.

Pentru clienți au fost prevăzute grupuri sanitare separate pe sexe.

REPARTIȚIA SPAȚIILOR PE FUNCȚIUNI:

Zona de intrare: copertina de la intrarea principală; windfang; mall/alee cu magazine; grup sanitar public cu anticamera-femei; grup sanitar public cu anticamera-barbați; grup sanitar public persoane cu handicap; coridor grupuri sanitare public; Spațiu comercial, zona caselor de marcat: Spațiu comercial zona caselor; spațiu comercial general cu autoservire; spații comerciale cu servire asistată; birou de informații la intrare; birou case de marcat-decontare; casierie; coridor birou case; Administrație / Personal: coridor din zona personal; birouri manager, conductor departament marfa; încăpere pentru instalații tehnice; încăpere ELA-ECS, vestiar femei; vestiar barbați; grup sanitar femei-angajați; grup sanitar barbați-angajați; spalator femei; spalator barbați; sala personal; camera pentru echipamente curătenie; terasa angajați.

Depozit, încăperi auxiliare: depozite; coridoare; birou de recepție marfuri; grup sanitar angajați depozit; spațiu spalator pentru utilaje de curătenie/ cărucioare ; arhiva; stație andocare; antecamera presscontainer.

Încăperi frigorifice, încăperi auxiliare: depozit de ingrediente și condimente; birou sedințe zona produse proaspete; vestiar-femei; grup sanitar-femei; vestiar-barbați; grupuri sanitare-barbați; coridor; camere frigorifice și de congelare; spalator; încăpere pentru operații de despachetare.

Încăperi pentru instalații tehnice: ansamblu racire-climatizare; centrala sprinklere; stație joasă tensiune; sala agregatului pentru alimentarea electrică; încăperea destinată bateriei /SIB;

Instalații eliminare ambalaje: încăpere recepție ambalaje prin automat;

Raion cu produse de panificație: brutărie cu produse en-gros sau deservire;

Sunt comercializate produse de patiserie și panificație coapte în cuptoare proprii în zona de coacere. Materia primă - produse de patiserie și panificație congelate - este depozitată în încăperea frigorifică amplasată adiacent raionului.

Spații concesionate: comerț food și non-food; food-court; farmacie; bancomat. Aceste spații, alveole de-a lungul aleii – mal, urmează a fi închiriate altor firme.

Container-bufet „imbiss”, terasă închisă clienți: în incintă, în apropierea zonei de acces a clienților în hypermarket, se amplasează containerul-bufet « imbiss », destinat comercializării de produse grill/rotisor în sistem fast-food. Containerul, produs de producător atestat de unități de gastronomie mobilă, va fi achiziționat cu mobilier și instalații incluse. Se asigură racord la utilități. În apropiere va fi dispusă terasa acoperită pentru clienți, cu structură metalică și închisă perimetral cu panouri de tamplărie

TOTAL SUPRAFETE OBIECTIV 1:

Suprafața teren aferentă Obiectiv 1 = 21 866.00 mp

Suprafața construită defasurată suprațerana = 6 396.40 mp

SUPRAFETE	OBIECTIV 1	
Suprafața teren	21,866.00	100.00%
Suprafața construită amprentă la sol	6,396.40	29.25%

Suprafata spatii verzi	4,411.40	20.17%
Suprafata circulatii auto si parcaje	10,056.48	45.99%
Suprafata circulatii pietonale	1,001.72	4.58%

OBIECTIV 2:
NIVELURI SUBTERANE:
Parcaj F1:
Parcajul F1 se desfasoara pe un nivel subteran – SUBSOL 1.

Parcaj F1 – Suprafata construita = 8 573.60 mp; Suprafata utila = 7701.71 mp

Rampa cu dublu sens pentru acces/iesire auto in/din subsol

Parcaj cu 300 locuri de parcare din care 216 locuri in sistem tip Klaus si 84 locuri de parcare simple.

Circulatii verticale – lifturi si scari – sasuri

Boxe depozitare – amenajate in spatii delimitate cu plasa metalica.

Uscatorie, Parcare biciclete, Spatii carucioare, Spatii tehnice.

Protectie civila:

- Adapost protectie civila 1 – capacitatea de adapostire 150 de persoane
- Adapost protectie civila 2 – capacitatea de adapostire 148 de persoane
- Adapost protectie civila 3 – capacitatea de adapostire 147 de persoane
- Adapost protectie civila 4 – capacitatea de adapostire 139 de persoane
- Adapost protectie civila 5 – capacitatea de adapostire 148 de persoane
- Adapost protectie civila 6 – capacitatea de adapostire 136 de persoane

Parcajul F1 este organizat in trei arii de incendiu, dupa cum urmeaza:

Arie de incendiu 1 (subsol 1):

- suprafata utila arie de incendiu 1 = 2 812.89 mp, din care
 - o circulatii pietonale = 118.04 mp
 - o circulatii auto si parcaje = 2 583.99 mp
 - o spatii tehnice = 110.86 mp
- 117 locuri de parcare, din care:
 - o 37 locuri de parcare simple
 - o 80 locuri de parcare tip Klaus

Arie de incendiu 2 (subsol 1):

- suprafata utila arie de incendiu 2 = 2 872.18 mp, din care
 - o circulatii pietonale = 99.08 mp
 - o circulatii auto si parcaje = 1 951.58 mp
 - o spatii tehnice = 202.04 mp
 - o spatii protectie civila = 619.48 mp
- 98 locuri de parcare, din care:
 - o 28 locuri de parcare simple
 - o 70 locuri de parcare tip Klaus

Arie de incendiu 3 (subsol 1):

- suprafata utila arie de incendiu 3 = 2 016.63 mp, din care
 - o circulatii pietonale = 75.62 mp
 - o circulatii auto si parcaje = 1 568.95 mp
 - o spatii tehnice = 55.07 mp

- spatii protectie civila = 316.99 mp
- 85 locuri de parcare, din care:
 - 19 locuri de parcare simple
 - 66 locuri de parcare tip Klaus

Parcaj F2.A:

Parcaj cu 300 locuri de parcare din care 178 locuri in sistem tip Klaus si 122 locuri de parcare simple distribuite pe cele doua niveluri subterane ale parcajului, dupa cum urmeaza:

Parcaj F2.A SUBSOL 2 – Suprafata construita = 4 464.29 mp; Suprafata utila = 3 984.38 mp

Rampa cu dublu sens pentru acces/iesire auto in/din subsol

Parcaj cu 94 locuri de parcare simple.

Circulatii verticale – lifturi si scari – sasuri

Boxe depozitare – amenajate in spatii delimitate cu plasa metalica.

Uscatorie, Parcare biciclete, Spatii carucioare, Spatii tehnice.

Protectie civila:

- Adapost protectie civila 7 – capacitatea de adapostire 136 de persoane
- Adapost protectie civila 8 – capacitatea de adapostire 150 de persoane
- Adapost protectie civila 9 – capacitatea de adapostire 150 de persoane
- Adapost protectie civila 10 – capacitatea de adapostire 149 de persoane
- Adapost protectie civila 11 – capacitatea de adapostire 150 de persoane
- Adapost protectie civila 12 – capacitatea de adapostire 150 de persoane
- Adapost protectie civila 13 – capacitatea de adapostire 129 de persoane

SUBSOL 1 – Suprafata construita = 4 493.41 mp; Suprafata utila = 3 880.93 mp

Rampa cu dublu sens pentru acces/iesire auto in/din subsol

Parcaj cu 206 locuri de parcare din care 178 locuri in sistem tip Klaus si 28 locuri de parcare simple.

Circulatii verticale – lifturi si scari – sasuri

Boxe depozitare – amenajate in spatii delimitate cu plasa metalica.

Uscatorie, Parcare biciclete, Spatii carucioare, Spatii tehnice.

Parcajul F2.A este organizat in trei arii de incendiu, dupa cum urmeaza:

Arie de incendiu 4 (subsol 1):

- suprafata utila arie de incendiu 4 = 2 563.13 mp, din care
 - circulatii pietonale = 119.65 mp
 - circulatii auto si parcaje = 2 325.09 mp
 - spatii tehnice = 118.40 mp
- 137 locuri de parcare, din care:
 - 17 locuri de parcare simple
 - 120 locuri de parcare tip Klaus

Arie de incendiu 5 (subsol 1):

- suprafata utila arie de incendiu 5 = 1 317.80 mp, din care
 - circulatii pietonale = 59.84 mp
 - circulatii auto si parcaje = 1 257.96 mp
- 69 locuri de parcare, din care:
 - 11 locuri de parcare simple

- 58 locuri de parcare tip Klaus

Arie de incendiu 6 (subsol 2):

- suprafata utila arie de incendiu 6 = 3 984.38 mp, din care
 - circulatii pietonale = 163.08 mp
 - circulatii auto si parcaje = 2 610.84 mp
 - spatii tehnice = 107.72 mp
 - spatii protectie civila = 1 102.74 mp
- 94 locuri de parcare simple

Parcaj F2.B:

Parcaj cu 300 locuri de parcare din care 152 locuri in sistem tip Klaus si 148 locuri de parcare simple distribuite pe cele doua niveluri subterane ale parcajului, dupa cum urmeaza:

SUBSOL 2 – Suprafata construita = 4 371.85 mp; Suprafata utila = 3 902.53 mp

Rampa cu dublu sens pentru acces/iesire auto in/din subsol.

Parcaj cu 111 locuri de parcare simple.

Circulatii verticale – lifturi si scari – sasuri.

Boxe depozitare – amenajate in spatii delimitate cu plasa metalica.

Uscatorie, Parcare biciclete, Spatii carucioare, Spatii tehnice.

Protectie civila:

- Adapost protectie civila 15 – capacitatea de adapostire 131 de persoane

SUBSOL 1 – Suprafata construita = 4387.19 mp; Suprafata utila = 4 015.33 mp

Rampa cu dublu sens pentru acces/iesire auto in/din subsol

Parcaj cu 189 locuri de parcare din care 156 locuri in sistem tip Klaus si 33 locuri de parcare simple.

Circulatii verticale – lifturi si scari – sasuri

Boxe depozitare – amenajate in spatii delimitate cu plasa metalica.

Uscatorie, Parcare biciclete, Spatii carucioare, Spatii tehnice

Parcajul F2.B este organizat in patru arii de incendiu, dupa cum urmeaza:

Arie de incendiu 7 (subsol 1):

- suprafata utila arie de incendiu 7 = 1 074.29 mp, din care
 - circulatii pietonale = 42.07 mp
 - circulatii auto si parcaje = 1032.23 mp
- 33 locuri de parcare, din care:
 - 11 locuri de parcare simple
 - 22 locuri de parcare tip Klaus

Arie de incendiu 8 (subsol 1):

- suprafata utila arie de incendiu 8 = 2 941.04 mp, din care
 - circulatii pietonale = 118.55 mp
 - circulatii auto si parcaje = 2 785.73 mp
 - spatii tehnice = 36.76 mp
- 156 locuri de parcare, din care:
 - 22 locuri de parcare simple
 - 134 locuri de parcare tip Klaus

Arie de incendiu 9 (subsol 2):

- suprafata utila arie de incendiu 9 = 959.58 mp, din care
 - o circulatii pietonale = 45.40 mp
 - o circulatii auto si parcaje = 771.33 mp
 - o spatii protectie civila = 142.85 mp
- 22 locuri de parcare simple

Arie de incendiu 10 (subsol 2):

- suprafata utila arie de incendiu 10 = 2 942.47 mp, din care
 - o circulatii pietonale = 118.48 mp
 - o circulatii auto si parcaje = 2 824.47 mp
- 89 locuri de parcare simple

NIVELURI SUPRATERANE:**FAZA F1****PARTER****Suprafata construita/nivel = 3014.66 mp;****Suprafata utila/nivel = 2331.01 mp;****Suprafata utila camere locuibile/nivel = 1237.13 mp (73 camere);****Suprafata construita platforme betonate/nivel = 560.64 mp;****Suprafata utila balcoane si terase/nivel = 628.75 mp;**

Holuri etaj

Apartamente – 28 apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 1 studio
- 16 apartamente de 2 camere
- 5 apartamente de 3 camere
- 6 apartamente de 4 camere

Circulatii verticale – 4 noduri de circulatie verticala, fiecare cu cate 2 lifturi si o scara

ETAJ 1-6**Suprafata construita/nivel = 3014.66 mp; Suprafata construita totala = 18087.96 mp;****Suprafata utila/nivel = 2389.62 mp; Suprafata utila totala = 14337.72 mp;****Suprafata utila camere loc/nivel = 1334.84 mp (81 camere); SU totala camere locuibile = 8009.04 mp (486 camere)****Suprafata construita balcoane/nivel = 640.61 mp; Suprafata construita totala balcoane = 3843.66 mp****Suprafata utila balcoane si terase/nivel = 631.27 mp; Suprafata utila totala balcoane = 3787.62 mp**

Holuri etaj

Apartamente – 30 apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 1 studio
- 12 apartamente de 2 camere
- 13 apartamente de 3 camere
- 4 apartamente de 4 camere

Circulatii verticale – 4 noduri de circulatie verticala, fiecare cu cate 2 lifturi si o scara

ETAJ 7**Suprafata construita/nivel = 3014.66 mp;**

Suprafata utila/nivel = 2392.84 mp;

Suprafata utila camere loc/nivel = 1335.25 mp (81 camere);

Suprafata construita balcoane/nivel = 640.61 mp;

Suprafata utila balcoane/nivel = 631.27 mp;

Holuri etaj

Apartamente – 30 apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 1 studio
- 12 apartamente de 2 camere
- 13 apartamente de 3 camere
- 4 apartamente de 4 camere

Circulatii verticale – 4 noduri de circulatie verticala, fiecare cu cate 2 lifturi si o scara

ETAJ 8

Suprafata construita/nivel = 2994.78 mp;

Suprafata utila/nivel = 2379.98 mp;

Suprafata camere locuibile/nivel = 1329.33 mp (80 camere);

Suprafata construita balcoane/nivel = 662.06 mp;

Suprafata utila balcoane/nivel = 649.82 mp;

Holuri etaj

Apartamente – 30 apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 1 studio
- 13 apartamente de 2 camere
- 12 apartamente de 3 camere
- 4 apartamente de 4 camere

Circulatii verticale – 4 noduri de circulatie verticala, fiecare cu cate 2 lifturi si o scara

ETAJ 9

Suprafata construita/nivel = 2958.57 mp; din care 24.85 mp terase acoperite;

Suprafata utila/nivel = 2328.39 mp;

Suprafata camere locuibile/nivel = 1288.93 mp (76 camere);

Suprafata construita balcoane/nivel = 672.62 mp;

Suprafata utila balcoane/nivel = 635.20 mp;

Suprafata utila terase acoperite = 24.85 mp;

Holuri etaj

Apartamente – 28 apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 1 studio
- 11 apartamente de 2 camere
- 11 apartamente de 3 camere
- 5 apartamente de 4 camere

Circulatii verticale – 4 noduri de circulatie verticala, fiecare cu cate 2 lifturi si o scara

FAZA F2

PARTER

Suprafata construita/nivel = 3018.92 mp;

Suprafata utila/nivel = 2348.03 mp;
Suprafata camere locuibile/nivel = 1174.86 mp (67 camere);
Suprafata construita platforme betonate/nivel = 631.65 mp;
Suprafata utila balcoane si terase/nivel = 569.83 mp;

Holuri etaj

Apartamente – 31 apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 26 apartamente de 2 camere
- 5 apartamente de 3 camere

Circulatii verticale – 4 noduri de circulatie verticala, fiecare cu cate 2 lifturi si o scara

ETAJ 1-6

Suprafata construita/nivel = 3018.92 mp; Suprafata construita totala = 18113.52 mp;
Suprafata utila/nivel = 2390.47 mp; Suprafata utila totala = 14342.82 mp;
Suprafata camere locuibile/nivel = 1281.24 mp (76 camere); SU totala camere locuibile = 7687.44 mp (456 camere)
Suprafata construita balcoane/nivel = 641.19 mp; Suprafata construita totala balcoane = 3847.14 mp
Suprafata utila balcoane/nivel = 640.01 mp; Suprafata utila totala balcoane = 3840.06 mp

Holuri etaj

Apartamente – 33 apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 2 studio
- 21 apartamente de 2 camere
- 10 apartamente de 3 camere

Circulatii verticale – 4 noduri de circulatie verticala, fiecare cu cate 2 lifturi si o scara

ETAJ 7

Suprafata construita/nivel = 3018.92 mp;
Suprafata utila/nivel = 2392.37 mp;
Suprafata camere locuibile/nivel = 1281.70 mp (76 camere);
Suprafata construita balcoane/nivel = 641.19 mp;
Suprafata utila balcoane/nivel = 640.01 mp;

Holuri etaj

Apartamente – 33 apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 2 studio
- 21 apartamente de 2 camere
- 10 apartamente de 3 camere

Circulatii verticale – 4 noduri de circulatie verticala, fiecare cu cate 2 lifturi si o scara

ETAJ 8

Suprafata construita/nivel = 2974.90 mp; din care 21.30 mp terasa acoperita
Suprafata utila/nivel = 2347.99 mp;
Suprafata camere locuibile/nivel = 1281.70 mp (73 camere);
Suprafata construita balcoane/nivel = 683.64 mp;
Suprafata utila balcoane/nivel = 680.01 mp;
Suprafata utila terase acoperite = 21.30 mp;

Holuri etaj

Apartamente – 32 apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 2 studio
- 21 apartamente de 2 camere
- 9 apartamente de 3 camere

Circulatii verticale – 4 noduri de circulatie verticala, fiecare cu cate 2 lifturi si o scara

ETAJ 9

Suprafata construita/nivel = 2824.03 mp; din care 45.08 mp terase acoperita

Suprafata utila/nivel = 2284.60 mp;

Suprafata camere locuibile/nivel = 1160.51 mp (76 camere);

Suprafata construita balcoane/nivel = 758.43 mp;

Suprafata utila balcoane/nivel = 729.76 mp;

Holuri etaj

Apartamente – 30 apartamente pe nivel conform planurilor anexate:

- 2 studio
- 20 apartamente de 2 camere
- 8 apartamente de 3 camere

Circulatii verticale – 4 noduri de circulatie verticala, fiecare cu cate 2 lifturi si o scara

TOTAL SUPRAFETE:

Suprafata teren = 22 991.00 mp

Suprafata construita desfasurata supraterana = 59 929.84 mp

Suprafata utila supraterana = 50 265.84 mp

Numar apartamente = 620

Suprafata construita totala terase si balcoane = 12 884.78 mp

Suprafata construita desfasurata subterana = 26 290.25 mp

Suprafata utila subsoluri = 23 484.88 mp

Suprafata construita totala = 86 220.09 mp

Suprafata utila totala = 73 750.72 mp

SUPRAFETE	OBIECTIV 2	
Suprafata teren	22,991.00	100.00%
Suprafata construita amprenta la sol	6,033.60	26.24%
Suprafata spatii verzi	9,585.75	41.69%
Suprafata circulatii auto si parcaje	3,572.77	15.54%
Suprafata circulatii pietonale	1,669.49	7.26%
Suprafata rampe auto acces subsol	345.46	1.50%
Suprafata instalatii subsol	333.47	1.45%
Suprafata platforme betonate	1,424.78	6.20%

b) justificarea necesității proiectului;

Se are in vedere impactul social pozitiv, ca urmare a faptului ca se creeaza locuri de parcare necesare ansamblului rezidential dezvoltat de acelasi beneficiar, conform mentiunilor facute si in Certificatul de Urbanism nr. 774 din data 25.11.2021 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 100 073 027.60 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 AMPLASAMENT - scara 1:1000

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;**

Sursa de alimentare cu apa rece o constituie rețeaua publica de distributie a apei potabile.

Alimentarea cu apă a investitiei se asigura printr-un brasament de apa dimensionat pentru ambele faze.

Punctul de bransare se va materializa prin executia unui camine de bransament, dotat cu cate 2 vane si un apometru pentru masurarea debitelor captate.

Alimentarea cu energie electrică a Ansamblului de locuinte, din rețeaua Operatorului de distributie se va realiza conform Avizului Tehnic de Racordare eliberat de catre acesta, la cererea Investitorului.

- **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 in incinta se va desfasura pe circulatiile pietonale si auto propuse pe teren, cu accesul pietonal si auto se realizeaza atat de pe latura de Sud-Est, cat si de pe latura de Nord-Vest, din Bulevardul Pipera, conform planului de situatie anexat prezentei documentatii.

S-au prevazut alei asfaltate destinate circulatiei pietonale pentru acces in imobile si rampe auto cu dublu sens pentru fiecare din cele 3 parcaje, asigurandu-se accesul la parcare subterana.

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

Nu se folosesc resurse naturale in constructie si functionare.

- **metode folosite în construcție/demolare;**

2.2.1. Infrastructura

Fundatii subsol tip radier general din beton armat conform proiectului de rezistenta.

2.2.2. Suprastructura

OBIECTIV 1:

Se va folosi o structură din stâlpi și grinzi prefabricate de beton armat precomprimat. Fundațiile vor fi izolate, de tip pahar, pentru stâlpi, și continue sub pereții de fațadă sau cei de compartimentare, care din motive p.s.i. sau de securitate la efracție trebuie prevăzuți tot cu panouri prefabricate de beton armat.

Învelitoarea este cu pantă redusă (3%), de tip terasă necirculabilă realizată din panouri autoportante din tablă cutată, strat termoizolant și unul hidroizolant.

OBIECTIV 2:

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

Imobilul propus este dispus pe teren conform planurilor anexate prezentei documentații, cu deschideri pe toate laturile.

La etajele superioare, clădirea are balcoane în consola pe toate laturile. Balcoanele circulabile sunt concepute în terasa cu placa 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

OBIECTIV 1:

- soclu din panouri sandwich din prefabricate b.a. și termoizolație polistiren expandat.
- închideri exterioare din învelis portant b.a., izolație termică polistiren expandat, captuseala din beton armat
- local, în zonele reprezentative de fațadă ale clădirii sunt prevăzute închideri exterioare din învelis portant b.a., izolație termică plăci fibră minerală, placare cu panouri tip Alucobond în sistem fațadă ventilată.
- parțial, închiderile exterioare sunt realizate din panouri de tamplărie din aluminiu cu rupere de punte termică de tip cortină semistructurală cu geam termoizolant din sticlă securizată.

OBIECTIV 2:

- Zidărie cărămidă eficientă termică 30 cm grosime, cu termoizolație vată bazaltică 10 cm, finisată la exterior cu plăci de HPL culoare albă RAL 9010 și gri deschis RAL 9007.
- Tamplării de PVC cu rupere de punte termică cu panouri de geam termoizolant cu sticlă securizată low-E, cf. tablou tamplărie.
- Usi de PVC cu rupere de punte termică cu panouri de geam termoizolant cu sticlă securizată (usi de acces la terase exterioare și balcoane).
- Usi cu profile de aluminiu cu rupere de punte termică cu panouri de HPL și panouri de geam termoizolant cu sticlă securizată (usi de intrare în imobile).

2.2.4. Acoperire și învelitoare

OBIECTIV 1:

Învelitoarea este cu pantă redusă (3%), de tip terasă necirculabilă realizată din tablă cutată peste care se aplică un strat termoizolant și unul hidroizolant.

Se prevăd zone circulabile pentru acces și întreținere la agregatele poziționate pe terasă.

OBIECTIV 2:

Acoperișul este de tip terasă necirculabilă, pe placa de beton armat peste care va fi montat beton de pantă 2%, bariera contra vaporilor, termoizolația de polistiren extrudat de 20 cm grosime, hidroizolație tip membrana 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 membrana. Scurgerea apelor meteorice va fi realizată prin pluviale pentru terasele de peste clădire.

2.2.5. Compartimentari si tamplarii interioare

OBIECTIV 1:

Pereții interiori de compartimentare sunt, după caz, din beton armat prefabricat, zidărie de cărămidă plină., sistem gips-carton pe structura metalica.

La grupurile sanitare se folosesc pereți de compartimentare din panouri HDF melaminate pe structură metalică.

Ușile interioare sunt din aluminiu sau p.v.c.

Peste spațiul de colectare bani se prevede plafon din beton armat.

Peste spațiile sociale și spațiile comerciale destinate concesionării se prevede plafon fals – din plăci metalice sau din fibră minerală – după caz.

OBIECTIV 2:

- Pereti zidarie de caramida, finisati cu vopsitorie lavabila pentru peretii de compartimentare ai spatiilor din interiorul apartamentelor;

- Usi interioare metalice culoare alba – usile de acces in apartamente;

- Usi interioare din interiorul apartamentelor - tamplarie de lemn culoare alba.

2.2.6. Finisaje interioare

OBIECTIV 1:

Pardoselile sunt din gresie la majoritatea spațiilor, din pardoseala PVC in unele birouri și din ciment sau beton la depozite si la spațiile tehnice.

Pereții sunt zugrăviți cu vopsitorie lavabila.

La grupurile sanitare și la spațiile de preparare, precum și la spațiul pentru asigurarea igienei cărucioarelor – se prevede placaj de faianță.

Plafioanele sunt din plăci gips-carton sau din casete metalice. În spațiile frigorifice plafioanele sunt din plăci termiozolante cu fața din inox. În sala de vânzare și depozit nu se prevede plafon fals.

OBIECTIV 2:

- Finisarea peretilor de beton armat si caramida se va face cu tehnica umeda, tencuiala; pentru finisajul bailor si bucatariei se vor folosi placi ceramice (gresie/faianta).

- Zugravelile peretilor si plafoanelor se vor face cu vopsitorie lavabila.

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

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

2.2.7. Finisaje exterioare

OBIECTIV 1:

Pentru fatade:

- suprafatele de beton vor fi finisate in nuante de gri RAL 7047 telegrau 4

- local, placi de aluminiu compozit tip Alucobond, culoare gri RAL 7016 gri antracit

- portalul cu usi glisante pentru accesul clientilor si panourile vitrate din fatada vor fi din profile de aluminiu cu rupere de punte termica, culoarea RAL 7016 gri antracit, cu geam termoizolant.

- tamplaria exterioara va fi din profile de aluminiu cu rupere de punte termica, culoare RAL 7016 gri antracit, cu geam termoizolant. Usile pline exterioare vor fi gri RAL 7047 telegrau 4.

OBIECTIV 2:

- Pardoseli din gresie pentru exterior culoare gri deschis - balcoane;
- Placare cu HPL culoare alba si gri – RAL 9010, RAL 9007;
- 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 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

Accesul in imobil se va realiza de pe latura de Sud-Est, cat si de pe latura de Nord-Vest, din Bulevardul Pipera. Incinta va fi inchisa pe laturile de Sud-Vest si Nord-Est cu un gard opac din zidarie de 20 cm grosime, finisat cu tencuiala exterioara, cu inaltime de 2.50 m peste cota terenului amenajat. Pe latura de Sud-Est, incinta va fi inchisa cu un gard transparent, cu inaltimea de 2.50 m, realizat din confectione metalica si soclu din zidarie cu inaltimea de 20 cm ce va include portile de acces pietonal si bariere de control acces auto.

Pe limitele de teren aferente obiectivului 1 de investitie imprejmuirea este: limita de proprietate nord-est si pe limita de demarcatie intre terenurile aferente obiect 1 (hypermarket) si obiect 2 (ansamblu rezidential), se prevede imprejmuire cu panouri opace. Spre strada si pe limita de proprietate sud-vest nu se prevede imprejmuire. In proximitatea rampei de andocare, inspre zona de ansamblu rezidential, se dispune imprejmuire din panouri fonoabsorbante.

- **planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;**

CUB													
GRAFIC DE EXECUTIE GENERAL al obiectivului "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PREVAZUT CU UNUL SAU MAI MULTE SUBSOLURI CU REGIM DE INALTIME SUPRATERAN CONFORM PREVEDERILOR AVIZULUI A.A.C.R., AMENAJARE HYPERMARKET CU REGIM DE INALTIME P+1E, AMENAJARE SI SISTEMATIZARE INCINTA, CAI DE CIRCULATII, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI ORGANIZARE DE SANTIER"													
NR. CRT.	DENUMIREA LUCRARII	24 LUNI											
		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 RESELE EXTERIOARE												
15	MONTAJ ECHIPAMENTE SI UTILIAJE												
16	PROBE ECHIPAMENTE												
PROBE TEHNOLOGICE SI RECEPTIE													
17	PROBE TEHNOLOGICE SI RECEPTIA LUCRARILOR												

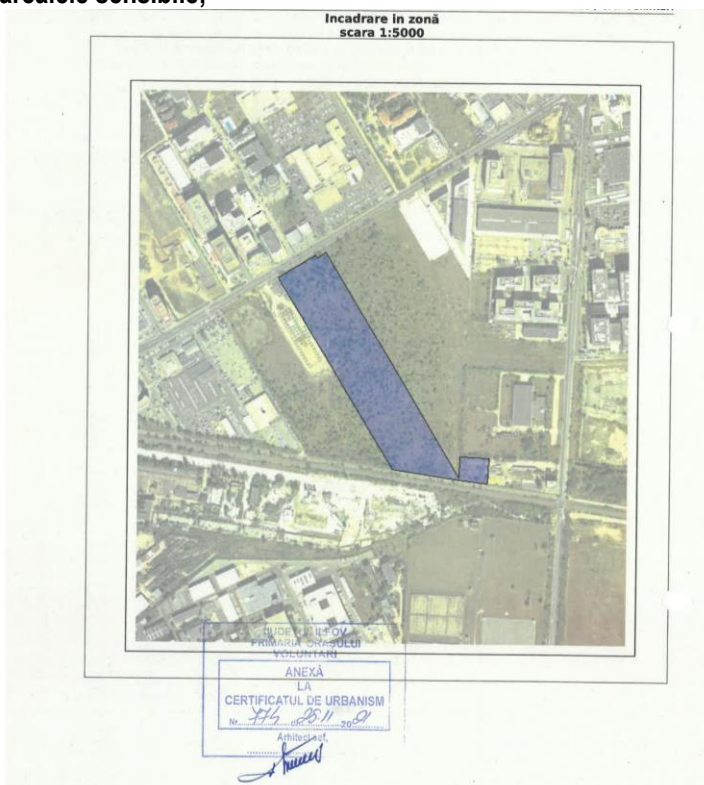
- relația cu alte proiecte existente sau planificate; - nu este cazul.
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare; - nu este cazul.
- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor); - nu este cazul.
- alte autorizații cerute pentru proiect. - Autorizația de construire.

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 Repertoriul 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;
 politici de zonare și de folosire a terenului;
 arealele sensibile;



In prezent, terenul este liber de constructii. Se doreste realizarea a doua obiective de investitii, identificate in continuare prin Obiectiv 1 si Obiectiv 2.

OBIECTIV 1

Pe o suprafata de 21.866,00 mp amplasata inspre Bd. Pipera, se doreste construirea investitiei: hypermarket parter inalt si constructii anexe (container bufet "imbiss", terasa inchisa clienti, boxe garare carucioare, post trafo, rezerva incendiu, bazin retentie); amenajari exterioare in incinta (platforma parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare); accese auto si pietonale, racorduri la drumurile publice; imprejmuire teren; retele instalatii in incinta, bransamente utilitati si organizare de santier.

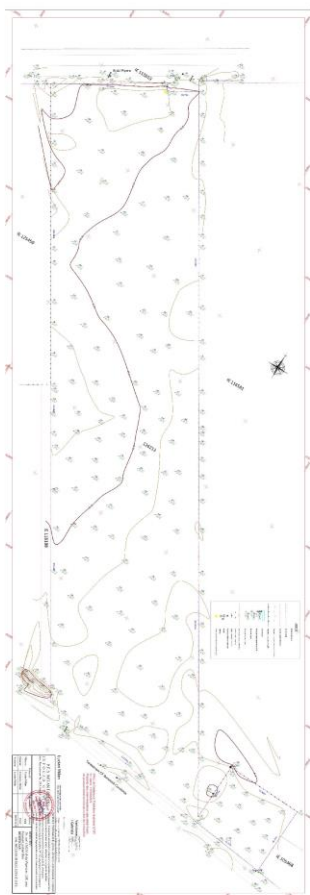
OBIECTIV 2

Pe o suprafata de 22.991,00 mp, investitorul, S.C. H4L MILLENNIUM REAL ESTATE S.R.L, proprietar al terenului, doreste sa construiasca un ansamblu rezidential cu functiuni complementare prevazut cu unul sau mai multe subsoluri cu regim de inaltime suprateran conform prevederilor avizului A.A.C.R. De asemenea, se doreste amenajarea si sistematizarea terenului, imprejmuirea incintei si realizarea de cai de circulatie si bransamente conform Certificatului de Urbanism Nr. 774 din data de 25.11.2021, eliberat de Primaria Orasului Voluntari.

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.

- 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 (126213)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
15	332463.448	589506.777	38.469
16	332501.878	589508.519	51.798
17	332499.367	589560.256	46.248
18	332453.171	589558.053	51.866
14	332459.797	589506.612	122.031
19	332477.728	589385.906	175.442
25	332627.918	589295.226	31.377
27	332654.779	589279.008	195.981
29	332822.552	589177.712	77.937
31	332863.044	589244.305	5.555
32	332858.294	589247.185	18.739
33	332868.012	589263.207	222.178
492	332677.669	589377.804	250.049

S(126213)=44857mp P=1287.671m

Parcela (LOT_1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
499	332627.892	589295.241	31.407
27	332654.779	589279.008	195.981
29	332822.552	589177.712	77.937
31	332863.044	589244.305	5.555
32	332858.294	589247.185	18.719
500	332868.002	589263.190	222.208
501	332677.638	589377.811	96.397

S(LOT_1)=21866mp P=648.205m

Parcela (LOT_2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
501	332677.638	589377.811	250.019
15	332463.448	589506.777	34.479
502	332497.892	589508.338	3.990
16	332501.878	589508.519	51.798
17	332499.367	589560.256	46.248
18	332453.171	589558.053	51.865
503	332459.751	589506.607	122.032
19	332477.728	589385.906	175.412
499	332627.892	589295.241	96.397

S(LOT_2)=22991mp P=832.242m

- 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 și tubulaturi
- carcasare cu panouri fonoizolante a grupului instalației de frig

Terenul se învecinează pe latura sudică cu linia de tren București – Constanța. Se va respecta retragerea de 20 de metri conform planșei de reglementări aferente P.U.G. oraș Voluntari față de calea ferată.

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 freatiche 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 apă uzată 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 zona să fie diminuat la maxim.

Măsuri de diminuare a impactului în faza de execuție

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

Aceleași măsuri stricte trebuie aplicate și în legătura 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 zona 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 exploatarei, inclusiv eliminarea:

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

- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri 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 deșuri și deținătorii de deșuri sunt obligați să colecteze separat cel puțin următoarele categorii de deșuri: 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 deșuri 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 deșuri, 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 decat cele specificate la 17 03 01 (asfalturi cu continut de gudron de huila)
- 17 04 02 – fier si otel
- 17 05 04 – pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03 (pamant si pietre cu continut de substante periculoase)
- 17 05 08 – resturi de balast altele decat cele specificate la 17 05 07 (resturi de balast cu continut de substante periculoase)
- 17 06 04 – materiale izolante, altele decat cele specificate la 17 06 01 si 17 06 03
- 17 08 02 – materiale de constructii pe baza de gips, altele decat cele specificate la 17 08 01 (materiale de constructii pe baza de gips contaminate cu substante periculoase)
- 20 03 01 – deseuri menajere si asimilabile

Tipuri de deseuri rezultate in perioada de functionare

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

- 15 01 01 – ambalaje de hartie si carton
- 15 01 02 – ambalaje din materiale plastice
- 15 01 03 – ambalaje din lemn
- 20 03 01 – deseuri menajere si asimilabile

Modul de gospodarie a deșeurilor

Deseurile menajere rezultate vor fi colectate, transportate si evacuate conform normelor specifice in vigoare. Deseurile vor fi colectate separat pe categorii de materiale – colectare selectiva – conform legislatiei in vigoare. Depozitarea deșeurilor se va face in europubele amplasate suprateran, la exterior. Platforma va fi dimensionata pe baza indicelui maxim de productie a gunoiiului si a ritmului de evacuare a acestuia. Platforma va fi amenajata la o distanta de minimum 10m de constructie, va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si va fi prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare si va fi intretinuta in permanenta stare de curatenie.

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 incheia contracte cu firme autorizate in eliminarea / valorificarea deșeurilor, pentru preluarea deșeurilor rezultate din desfasurarea activitatilor pe amplasament.

Lucrarile se vor executa pe baza proiectului de organizare si a fiselor tehnologice elaborate de tehnologul executant, in care se vor detalia toate masurile de protectie a muncii. Se va verifica insusirea fiselor tehnologice de catre intreg personalul din executie. Se vor prevedea masuri de protectia vecinatatilor (transmitere de vibratii si socuri puternice, degajari mari de praf, asigurarea acceselor necesare). Reziduurile si deseurile rezultate in timpul executiei noii constructii se vor colecta in locuri special amenajate si vor fi evacuate ritmic de intreprinderile executante (civil, electric, etc...), pentru evitarea poluarii 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 cu funcțiuni complementare și spațiu comercial – 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), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

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.

Lucrarile se vor executa pe baza proiectului de organizare si a fiselor tehnologice elaborate de tehnologul executant, in care se vor detalia toate masurile de protectie a muncii. Se va verifica insusirea fiselor tehnologice de catre intreg personalul din executie. Se vor prevedea masuri de protectia vecinatatilor (transmitere de vibratii si socuri puternice, degajari mari de praf, asigurarea acceselor necesare). Reziduurile si deseurile rezultate in timpul executiei noii constructii se vor colecta in locuri special amenajate si vor fi evacuate ritmic de intreprinderile executante (civil, electric, etc...), pentru evitarea poluarii zonei.

Pentru organizarea de santier se vor realiza imprejmuirea zonei necesare executiei investitiei.

MASURI PREGATITOARE

Pentru a permite desfasurarea fara intrerupere a lucrarilor de constructii, se impune executarea unor lucrari pregatitoare si asigurarea mijloacelor materiale si umane.

Lucrarile de executie se vor desfasura in 2 etape, conform planului de organizare de santier anexat prezentei documentatii.

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 santier 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 ;

In incinta imprejmuita de construire a imobilelor propuse, constructorul va amplasa organizarea de santier formata 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 muncitori si depozitare scule este dotata cu

- tablou electric si platou depozitare materiale.
- Sursa apa pe santier:
- Apa potabila – ambalata in peturi de plastic;
- Apa menajera - bidon plastic 1000.
- WC ecologic
- Magazia de scule si materiale (sistem de inchidere)
- Dotarea pentru servit masa (aragaz+ butelie +vesela)- este indeplinita prin realizarea unei incinte provizorii cu inchidere din panouri lemn/panouri sandwich cu dimensiunile 4 x 6 m sau printr-o rulota mobila.
- Necesarul pentru dormit: (paturi, lenjerie, etc); spalat (dusuri) sunt asigurate in imobilele inchiriate in municipiul Bucuresti.

CONSTRUCTII ORGANIZARE DE SANTIER

Pentru organizarea de santier se vor realiza urmatoarele constructii provizorii:

a. BARACA PAZA

Baraca va fi amplasata in apropierea accesului auto si pietonal principal pe teren si va avea urmatoarele caracteristici:

- Infrastructura: scanduri de lemn asezate peste pamant batatorit;
- Suprastructura: stalpi si grinzi de lemn;
- Inchideri exterioare: scanduri de lemn; usa metalica de acces.
- Tamplarie: geam simplu in tamplarie de lemn culoare alb;
- Acoperire: tabla cutata culoare alb;
- Dimensiuni: 7.50 m x 4.00 m;
- Arie construita = Arie desfasurata = 30.00 m²;
- H streasina = 2,5 m;
- H maxim = 2,8 m;

b. IMPREJMUIRE

Zona necesara organizarii de santier va fi delimitata de un gard din plasa metalica sau plasa textila culoare gri, prinsa pe structura metalica temporara, h= 2.50 m. Pe latura de Nord-Vest se va face accesul principal in santier, gardul va avea doua porti auto de acces.

Dimensiunile in plan ale acestei zone (vezi planurile de organizare de santier) = 402.80m + 122.03m + 51.87m + 46.25m + 51.80m + 38.47m + 472.23m + 18.71m + 5.55m + 77.94m

Lungime imprejmuire = 1287.65 m.

LOCUL DE DEPOZITARE

Materialele de constructie cum sunt caramizile, nisipul, se vor putea depozita si in incinta proprietatii, in aer liber, fara masuri deosebite de protectie. Materialele de constructie care necesita protectie contra intemperiilor se vor putea depozita pe timpul executiei lucrarilor de constructie in incinta magaziei provizorii amenajate conform planurilor anexate, care se vor amplasa la inceput. In acest sens, pe terenul aferent se va organiza santierul prin amplasarea unor obiecte provizorii :

- magazia provizorie cu rol de depozitare materiale, vestiar muncitori si depozitare scule ;
- tablou electric ;
- punct PSI (in imediata apropiere a fântânii ori sursei de apa) ;
- platou depozitare materiale.
- otel beton (separate pe dimensiuni) este depozitat pe platforma betonat din incinta imprejmuita a proprietatii.
- agregatele de cariera sau balastiera sunt transportate direct de la furnizor in functie de necesarul zilnic,
- Pavele, Borduri sunt distribuite pe amplasamentul lucrarii ,

Materialele marunte sunt depozitate in containere inchise 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 mânere 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. Inaintea inceperii procesului tehnologic, muncitorii sunt instruiti sa respecte regulile de paza impotriva incendiilor.
4. Pe timpul lucrului se vor respecta intocmai instructiunile tehnice privind tehnologiile de lucru, precum si normele de prevenire a incendiilor.
5. La terminarea lucrului se va asigura :
 - a. intreruperea iluminatului electric, cu exceptia celui de siguranta ;
 - b. evacuarea a deseurilor reziduurilor si a altor materiale combustibile ;
 - c. inlaturarea tuturor surselor cu foc deschis;
 - d. evacuarea materialelor din spatii de siguranta dintre constructie si instalatii.
6. Este obligatorie marcarea cu indicatoare de securitate executate si montate conform standardelor SRAS 297/1 si STAS 297/2;
7. Depozitarea subansamblurilor si a materialelor se va face in raport cu comportarea la foc a acestora si cu conditia de a nu bloca caile de acces la apa si la mijloacele de stingere si spatiile de siguranta.
8. Se interzice lucrul cu foc deschis la distante mai mici de 3 m. fata de elementele sau materialele combustibile fara luarea masurilor de protectie specifice (izolare, umectare, ecranare, etc.). Zilnic, dupa terminarea programului de lucru, zona se curata de resturile si deseurile rezultate. Materialele si substantele combustibile se depoziteaza in locuri special amenajate, fara pericol de producere a incendiilor.
9. Pe timpul executarii lucrarilor la sarpante si invelitori combustibile, este interzis focul deschis sau fumatul. Sunt exceptate dispozitivele tehnologice prevazute si asigurate cu protectiile necesare.
10. Santierul trebuie sa fie echipat cu un post de incendiu, care cuprinde:

- galeți din tabla, vopsite în culoarea roșie, cu inscripția „galeata de incendiu” (2 buc.)
- lopeti cu coada (2 buc.)
- topoare tânacop 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.)
- stingatoare portabile

MASURI DE PROTECTIE A MUNCII

1. La executarea lucrarilor se vor respecta toate masurile de protectie a muncii prevazute in legislatia in vigoare in special din « Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii »; Legea Protectiei Muncii Nr. 319/06 ; « Norme generale de protectie a muncii », precum si « Norme specifice de protectie a muncii pentru diferite categorii de lucrari ».
2. Lucrarile se vor executa pe baza proiectului de organizare si a fiselor tehnologice, in care se vor detalia toate masurile de protectie a muncii.
3. Dintre masurile speciale ce trebuie avute in vedere, se mentioneaza :
 - toate dispozitivele, mecanismele si utilajele vor fi verificate in conformitate cu normele in vigoare ;
 - asigurarea cu forta de munca calificata si care sa cunoasca masurile de protectie a muncii in vigoare din “ Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii “ .
4. Se atrage atentia asupra faptului ca masurile de protectie a muncii prezentate nu au un caracter limitativ, constructorul având obligatia de a lua toate masurile necesare pentru prevenirea eventualelor accidente de munca (masuri prevazute si in « Norme specifice de securitate a muncii pentru diferite categorii de lucrari »).

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;

Având 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 periclitizeze 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 poluărilor 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 AMPLASAMENT - scara 1:1000

A002 – PLAN DE SITUATIE – 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 deseuri rezultate in perioada de constructie

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

- 17 01 01 – beton
- 17 02 01 – lemn
- 17 02 03 – materiale plastice
- 17 03 02 – asfalturi, altele decat cele specificate la 17 03 01 (asfalturi cu continut de gudron de huila)
- 17 04 02 – fier si otel
- 17 05 04 – pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03 (pamant si pietre cu continut de substante periculoase)
- 17 05 08 – resturi de balast altele decat cele specificate la 17 05 07 (resturi de balast cu continut de substante periculoase)
- 17 06 04 – materiale izolante, altele decat cele specificate la 17 06 01 si 17 06 03
- 17 08 02 – materiale de constructii pe baza de gips, altele decat cele specificate la 17 08 01 (materiale de constructii pe baza de gips contaminate cu substante periculoase)
- 20 03 01 – deseuri menajere si asimilabile

Tipuri de deseuri rezultate in perioada de functionare

Conform DECIZIEI COMISIEI din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deseuri, tipul deșeurilor rezultate in perioada de functionare a constructiilor propuse sunt:

- 15 01 01 – ambalaje de hartie si carton
- 15 01 02 – ambalaje din materiale plastice
- 15 01 03 – ambalaje din lemn
- 20 03 01 – deseuri menajere si asimilabile

Modul de gospodarie a deșeurilor

Deseurile vor fi colectate separat pe categorii de materiale – colectare selectiva – conform legislatiei in vigoare. Depozitarea deșeurilor se va face in europubele amplasate suprateran, la exterior. Platforma va fi dimensionata pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia. Platforma va fi amenajata la o distanta de minimum 10m de constructie, va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si va fi prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare si va fi intretinuta in permanenta stare de curatenie.

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 incheia contracte cu firme autorizate in eliminarea / valorificarea deseurilor, pentru preluarea deseurilor rezultate din desfasurarea activitatilor 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 intra sub incidenta 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

