



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza,nr 11,bl.CAM3,scD,ap.39,et.7,Slatina,jud.OLT,TEL.0745603594

PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATII AFERENTE, RELETE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD. ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**



Memoriu de prezentare

(Conform Anexei nr. 5.E din Legea nr. 292/2018)

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATII AFERENTE, RELETE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5

II. Titular

- numele:

S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.

- adresa poștală:

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

- numele persoanelor de contact:

- director/manager/administrator;
.....
- responsabil pentru protecția mediului.
.....

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Proiectul de arhitectura a fost realizat in conformitate cu tema cadru stabilita impreuna cu beneficiarul, tinand cont de asemenea de particularitatile terenului.

Lucrarile de constructii si instalatii se vor executa în baza prevederilor Certificatul de Urbanism nr.126 din 01.02.2022, emis de Primaria Orasului Bragadiru, jud. Ilfov.

Conform Certificatului de Urbanism terenul, proprietatea societatii S.C. Industrial Systems S.R.L., este situat in intravilanul localitatii Bragadiru, in zona mixta de locuinte, servicii si comert. Terenul este liber de constructii.

Funcțiunea propusa: Se prevede construirea unui ansamblu de locuinte colective si partial spatii comerciale la parter, format din doua corpuri de cladire, C4 si C5 (lipite la calcan cu rost structural), cu regim maxim de inaltime P+4E+5R.

Terenul si constructiile propuse (corpurile C3 si C5) fac parte din ansamblul de locuinte colective format din corpurile C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7. autorizat cu AC nr. 180/09.03.2018 si AC nr. 327/07.04.2020. Corpul C1 a fost finalizat, iar corpurile C2 si C3 sunt in curs de finalizare. Prezenta documentatie are ca obiect obtinerea autorizatiei de construire pentru corpurile C4 si C5 si se raporteaza din punct de vedere al parametrilor urbanistici la prima propunere autorizata care a cuprins toate corpurile si terenul inainte de dezmembrare - fasia de teren de 22.263mp situata intre str. Safirului si str. Diamantului.



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza,nr 11,bl.CAM3,scD,ap.39,et.7,Slatina,jud.OLT,TEL.0745603594

PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATII AFERENTE, RETELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD. ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**



DESCRIEREA FUNCTIONALA:

Corpul C 4:

- Parter:

- Windfang si zona acces
- Hol distributie cu acces scara si lift
- Depozitare 01
- Camera tehnica
- Spatiu comercial cu vestiar
- 3 apartamente de 3 camere
- 5 apartamente de 2 camere

- Etaj 1-4:

- Hol distributie cu acces scara si lift
- 4 apartamente de 3 camere
- 6 apartament de 2 camere

- Etaj 5R:

- Hol distributie cu acces scara si lift
- 3 apartamente de 3 camere
- 6 apartamente de 2 camere
- 2 garsoniere

Corpul C 5:

- Parter:

- Windfang si zona acces
- Hol distributie cu acces scara si lift
- Depozitare 01
- Camera tehnica
- Spatiu comercial cu vestiar
- 3 apartamente de 3 camere
- 5 apartamente de 2 camere

- Etaj 1-4:

- Hol distributie cu acces scara si lift
- 4 apartamente de 3 camere
- 6 apartament de 2 camere

- Etaj 5R:

- Hol distributie cu acces scara si lift
- 3 apartamente de 3 camere
- 6 apartamente de 2 camere
- 2 garsoniere

SITUATIA EXISTENTA:

SUPRAFATA TEREN = 4.122 mp (Nr. cad. 134175)

REGIMUL TEHNIC: M - zona mixta; M3 - subzona pentru locuire colectiva cu regim inalt, comert, servicii de interes general, constituita ca centru de catier in zone neconstruite



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603594



PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATI
AFERENTE, RELETE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD.
ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**

REGIM DE INALTIME MAXIM ADMIS = S/D + P+10E (conform certificat de urbanism)

P.O.T. MAXIM = 40 % (conform certificat de urbanism)

C.U.T. MAXIM = 3.2 (conform certificat de urbanism)

SITUATIA PROPUSA:

FUNCTIUNE PROPUSA: LOCUINTE COLECTIVE SI PARTIAL SPATII COMERCIALE LA PARTER -
CORP C4 SI CORP C5 (in cele 2 imobile sunt propuse un numar total de 118 apartamente)

REGIM DE INALTIME = P + 4E + 5Retras

H maxim = 19,85 m (fata de CTA)

Suprafata construita la sol (amprenta la sol a constructiei) = **1.626 mp**

Suprafata construita (Proiectia la sol a constructiei) = **2.027 mp**

Suprafata construita desfasurata = 10.412 mp (CALCULATA CONFORM LEGEA 350/2001)

Suprafata desfasurata totala = 11.740,25 mp (CALCULATA CONFORM STAS 4908-85) - include aria logiilor si balcoanelor

P.O.T. REZULTAT = 49,17 %

P.O.T. rezultat pentru ansamblul C1-C7 = 25,24% (toate corpurile si terenul initial inainte de dezmembrare)

C.U.T. REZULTAT = 2.52

C.U.T. rezultat pentru ansamblul C1-C7 = 1.58 (toate corpurile si terenul initial inainte de dezmembrare)

(POT SI CUT - calculate conform Legea 350/2001 Amenajarea teritoriului si urbanismul/anexa nr.2)

SUPRAFATA SPATII VERZI = 1.690 mp (41%) - se propune plantarea unui arbore la fiecare 100mp (min. 17 arbori)

BILANT TERITORIAL AL CATEGORIILOR DE FOLOSINTA A TERENULUI:

- Constructii (amprenta la sol a cladirilor propuse)	- 1.626 mp	(39,45 %)
- Spatii verzi	- 1.690 mp	(41,00 %)
- Terase private amenajate la sol	- 65 mp	(1,57 %)
- Circulatii pietonale (alei, platforme si scari acces, borduri)	- 265 mp	(6,43 %)
- Circulatii ocazional carosabile (parcari amenajate la sol)	- 476 mp	(11,55 %)

TOTAL - **4.122 mp (100 %)**

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE:

LOCURI DE PARCARE - 2,40 m x 5,00 m = 122 (Total necesar)

NUMAR LOCURI DE PARCARE NECESAR FUNCTIUNII REZIDENTIALE = 118 (1 loc de parcare / apartament)

NUMAR LOCURI DE PARCARE NECESAR FUNCTIUNII COMERCIALE = 4 (2 spatii comerciale a cate 69,30mp utili)

LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN CADRUL PARCELEI = 38

LOCURI DE PARCARE AMENAJATE IN CADRUL ANSAMBLULUI = 84

Se vor asigura 4 locuri de parcare pentru persoanele cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

b) justificarea necesității proiectului;



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603594



PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATI
AFERENTE, REȚELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD.
ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**

Terenul care face subiectul prezentei documentatii se afla intr-o zona in plina dezvoltare din punct de vedere urbanistic, predominand la nivelul intregii zone dezvoltarea functiunii rezidentiale.

Oportunitatea unei investitii de acest tip este argumentata si prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata, cat si prin fazele anterioare ale ansamblului, cladirile C1-C3 ce au fost autorizate si construite de beneficiar. Prezenta documentatie are ca obiectiv autorizarea cladirilor C4-C5 ale ansamblului de 7 cladiri (C1-C7)

c) valoarea investitiei;

aproximativ 12.100.000lei

d) perioada de implementare propusa;

24 luni

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

In piesele desenate depuse impreuna cu dosarul initial inregistrat la APM Ilfov se prezinta modul de planificare a utilizarii suprafetelor.

Terenul este plat, liber de constructii si are urmatoarele vecinatati:

- La Nord – Lot 46 Alee carosabila si Corpul C3 (constructie in curs de edificare);
- La Sud – Lot 62 Alee carosabila si Corpul C6 (constructie propusa spre edificare)
- La Est – parcele proprietate privata NC 117065 si NC 2298/1/10;
- La Vest – Cale de acces principala - teren NC 127893.

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

Se prevede construire unui ansamblu de locuinte colective P+4E+5R cu spatii comerciale la parter, format din doua corpuri de cladire C4 si C5, lipite la calcan cu rost structural.

CARACTERISTICILE CONSTRUCTIILOR PROPUSE:

Corp C4:

Funcțiunea: imobil locuinte colective si partial spatii comerciale la parter (59 apartamente)

Dimensiunile maxime in plan: 42,40 m x 32,45 m;

REGIM DE INALTIME = P + 4E + 5Retras;

H maxim = 19,85 m (fata de CTA);

Suprafata construita (Proiectia la sol a constructiei) = 1.013,50 mp;

Suprafata desfasurata totala = 5.870,25 mp (CALCULATA CONFORM STAS 4908-85) - include aria logiilor si balcoanelor;

Corp C5:

Funcțiunea: imobil locuinte colective si partial spatii comerciale la parter (59 apartamente)

Dimensiunile maxime in plan: 42,40 m x 32,45 m;

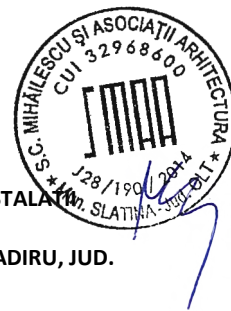
REGIM DE INALTIME = P + 4E + 5Retras;

H maxim = 19,85 m (fata de CTA);

Suprafata construita (Proiectia la sol a constructiei) = 1.013,50 mp;



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603594



PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATI
AFERENTE, REȚELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD.
ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**

Suprafata desfasurata totala = 5.870,25 mp (CALCULATA CONFORM STAS 4908-85) - include aria logiilor si balcoanelor;

Numar total apartamente in cele doua corpuri C4 si C5: 118 apartamente (59 ap. in corp C4 si 59 ap. in corp C5)

Sistemul constructiv:

Din punct de vedere structural constructia este impartita in 2 corpuri separate cu rost structural: C4 si C5. Infrastructura corpurilor C4 si C5 este de tip radier general.

Suprastructura este formata din 2 corpuri de cladire separate prin rost seismic.

Corpurile C4 si C5 cu regim de inaltime P+4E+5R au structura de rezistenta formata din pereti de beton armat cu grosime variabila, stalpi, grinzi interioare si perimetrare din beton armat cu sectiune variabila si placa de nivel curent cu grosimea de 15cm general si 20cm local.

Din punct de vedere structural, structura corpurilor C4 si C5 se incadreaza in categoria sistemului dual cu pereti independenti si cadre de beton armat, in care peretii preiau majoritatea incarcarilor verticale si orizontale.

Planseul este suficient de rigid pentru a indeplini rolul de diafragma orizontala.

Accesul pe verticala se realizeaza prin intermediul unei scari interioare si a unui lift.

Acoperisul este de tip terasa necirculabila si terase circulabile peste etajul 4.

Inchiderile sunt realizate din zidarie neportanta cu caramizi cu goluri tip Porotherm cu grosimea de 30 cm la exterior

Materialele folosite:

Finisajele exterioare sunt alcatuite din:

- termosistem cu finisaj din tencuiala decorativa gri deschis/gri intermediar/gri inchis aplicat pe polistiren expandat.

- placare HPL furniruit - nuc natur, prinsa mecanic pe sistem fatada ventilata, prevazuta cu termoizolare din vata minerala caserata si strat de aer ventilat.

- tamplaria de exterior a apartamentelor este realizata din PVC, cu bariera termica si geam termopan si parapet prevazut cu geam securizat, de culoare gri antracit

Acoperirea de tip terasa este prevazuta cu polistiren extrudat 25 cm, cu strat de difuzie la partea inferioara si hidroizolatie de carton bituminat, carton bituminat cu strat de ardezie la partea superioara. Stratul finit al invelitorii este reprezentat de cartonul bituminat cu strat de ardezie.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Investitia va fi realizata de catre beneficiar, persoana juridica, si are ca obiectiv construirea unui ansamblu de locuinte colective si partial spatii comerciale la parter, format din doua corpuri de cladire, C4 si C5 (lipite la calcan cu rost structural), cu regim maxim de inaltime P+4E+5R. In cele doua corpuri sunt propuse un numar de 118 apartamente si cate un spatiu comercial a cate 70mp la strada pentru fiecare cladire

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

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



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603594



PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATII AFERENTE, RETELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD. ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**

Nu este cazul.

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

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

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

Nu este cazul.

– racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Alimentarea cu energie electrica - se va realiza prin conectare la rețeaua edilitara existenta

Incalzirea - Constructiile sunt prevazute cu centrale murale si vor fi racordate la rețelele edilitare accesibile: electricitate si gaze naturale.

Alimentarea cu apa – Se va face prin racordarea la rețeaua edilitara existenta

Evacuarea apelor uzate menajere – Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare si bucatarie, vor fi colectate la rețeaua publica de canalizare.

Evacuarea apelor pluviale – Se va realiza de asemenea o rețea de preluare a apelor de pe platformele carosabile si trecerea acestora printr-un separator de hidrocarburi, inainte de a fi deversate in bazinul de colectare a apelor pluviale. Apele pluviale de pe terase vor fi colectate separat si deversarea in rețeaua de preluare a apelor pluviale.

Bransarea la rețeaua de apa si racordul la rețeaua de canalizare se vor face conform cu avizele de principiu eliberate de furnizorul local.

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

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie, nivelarea terenului si amenajarile din cadrul acestuia fiind figurate in cadrul planului de imprejmuire si sistematizare.

– căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Terenul cu nr. cad. 134175, ce face obiectul acestui memoriu, are acces direct la rețeaua stradala a orasului Bragadiru, prin intermediul terenului cu numarul cadastral 127893 cu destinatia cale de acces principala. Aceasta cale de acces face legatura intre str. Safirului la nord si Str. Diamantului la sud.

– resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare.

Apa folosita va fi preluata prin racordarea la rețeaua edilitara existenta.

– metode folosite în construcție/demolare;

Sistemele constructive vor respecta standardele in vigoare.

Lucrarile de constructie vor incepe numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire si in conditiile stabilite de aceasta.

Lucrarile de constructie desfasurate nu vor avea un caracter special, constand in procese uzuale, specifice acestui tip de proiect, respectiv: montare imprejmuii, amenajare organizare de santier, lucrari



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza,nr 11,bl.CAM3,scD,ap.39,et.7,Slatina,jud.OLT,TEL.0745603594



PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATII AFERENTE, REELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD. ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**

amenajare teren (șapaturi, nivelari, compactari, umpluturi), montare cofraje și armături, betonare (fundatii, stalpi, grinzi, planșee), realizare închideri, realizare compartimentari, montare tamplarie. În vederea realizării calitatii construcției în toate etapele de concepere, realizare, exploatare și postutilizare a acesteia, se impune aplicarea sistemului calitatii prevăzut în Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții.

Sistemul calitatii se compune din:

- Reglementările tehnice în construcții
- Calitatea produselor folosite la realizarea construcțiilor
- Acorduri tehnice pentru noi produse și procedee
- Verificarea proiectelor, a execuției lucrărilor și expertizarea proiectelor și construcțiilor
- Conducerea și asigurarea calitatii în construcții
- Autorizarea și acreditarea laboratoarelor de analize și încercări în activitatea de construcții
- Activitatea metrologică în construcții
- Receptia construcțiilor
- Comportarea în exploatare
- Postutilizarea construcțiilor

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

Pe perioada execuției construcțiilor se va respecta cu strictețe proiectul pentru obiectivul propus cât și recomandările specifice pentru protecția mediului.

Pentru perioada de funcționare și exploatare a obiectivului propus se vor lua toate măsurile necesare pentru evitarea producerii de factori poluanți pentru mediul înconjurător conform normelor în vigoare. Pentru etapa de refacere și utilizare post construcție se vor crea plantații de spații verzi care să atenueze mediul antropocentric conform propunerii de spații verzi.

– relația cu alte proiecte existente sau planificate

Terenul și construcțiile propuse (corpurile C3 și C5) fac parte din ansamblul de locuințe colective format din corpurile C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7. autorizat cu AC nr. 180/09.03.2018 și AC nr. 327/07.04.2020. Corpul C1 a fost finalizat, iar corpurile C2 și C3 sunt în curs de finalizare. Prezenta documentație are ca obiect obținerea autorizației de construire pentru corpurile C4 și C5 și se raportează din punct de vedere al parametrilor urbanistici la prima propunere autorizată care a cuprins toate corpurile și terenul înainte de dezmembrare - fașa de teren de 22.263mp situată între str. Safirului și str. Diamantului.

– detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

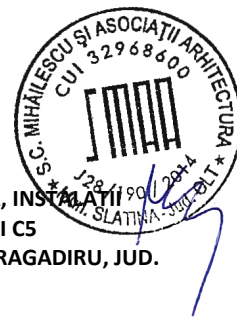
Nu este cazul.

– 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);

În cele două corpuri de clădire C4 și C5 sunt propuse un număr de 118 apartamente și 2 spații comerciale. Alimentarea acestora cu apă, precum și eliminarea apelor uzate este propusă să se realizeze prin racordarea la rețelele edilitare existente. Eliminarea deșeurilor se va realiza în baza unui contract încheiat cu operatorul local.



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603594



PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATII AFERENTE, RELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD. ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**

– alte autorizații cerute pentru proiect.

d.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

- Alimentare cu apa
- Canalizare
- Alimentare cu energie electrica
- Gaze Naturale
- Salubritate - contract incheiat cu SC Salserv Ecosistem SRL
- SC Enel Distributie Muntenia SA
- Acordul bancii in forma autentica
- Studiu de insorire
- Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta energetica ridicata, conf. art. 6 din Legea nr. 372/2005

d.2. Avize si acorduri privind:

- Securitatea la incendiu
- Protectia civila
- Sanatatea populatiei

d.4. Studii de specialitate

- Numar postal si denumire strada
- Proces-Verbal actualizat de pichetare a terenului, semnat si stampilat de topometru autorizat, cu noul inventar de coordonate din planul parcelar intocmit STEREO 70 existent in baza de date a OCPI Ilfov
- Declaratie notariala cu privire la respectarea retragerilor referitoare la trama stradala
- Studiul geotehnic verificat AF
- Calculul coeficientului de izolare termica G

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

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

Nu este cazul (nu exista lucrari de demolare).

– descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Nu este cazul (nu exista lucrari de demolare).

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

Nu este cazul (nu exista lucrari de demolare).

– metode folosite în demolare;

Nu este cazul (nu exista lucrari de demolare).

– detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603594



PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATII AFERENTE, RETELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD. ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**

Nu este cazul (nu exista lucrari de demolare).

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

Nu este cazul (nu exista lucrari de demolare).

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 modificările și completările ulterioare;

Nu este cazul

– localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României și a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Nu este cazul

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

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

Terenul este plat, liber de construcții și are următoarele vecinătăți:

- La Nord – Lot 46 Alee carosabilă și Corpul C3 (construcție în curs de edificare);
- La Sud – Lot 62 Alee carosabilă și Corpul C6 (construcție propusă spre edificare)
- La Est – parcele proprietate privată NC 117065 și NC 2298/1/10;
- La Vest – Cale de acces principală - teren NC 127893.

- politici de zonare și de folosire a terenului;

Terenul este situat în zona mixtă M, subzona M3 - subzona pentru locuire colectivă cu regim înalt de înălțime, comerț, servicii de interes general, constituite ca centre de cartier în zone neconstruite.

- arealele sensibile;

Nu este cazul.

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

Atașat găsiți planul de amplasament.

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

Nu este cazul, construcția se realizează pe teren proprietate privată. Amplasamentul nu este situat în arii naturale protejate, și se încadrează în specificul funcțional al zonei, astfel nu a fost necesară studierea altor alternative de amplasament.



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603594



PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATII AFERENTE, RETELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD. ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**



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

1. Protecția calității apelor:

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

Din procesul de construire nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei, astfel ca se estimează un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apă.

În timpul desfășurării operațiunilor în cadrul organizării de șantier este strict interzisă evacuarea apelor reziduale tehnologice în apele de suprafață sau subterane. Apele uzate fecaloide-menajere vor fi colectate în WC ecologic care se va vidanța periodic de către o firmă specializată.

În cazul afectării calității apelor prin posibile pierderi accidentale de carburanți și uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport și utilajele necesare desfășurării lucrărilor de organizare de șantier, pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentale vor fi instituite o serie de măsuri de prevenire și control, respectiv:

- respectarea programului de revizie și reparatii pentru utilaje și echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor și echipamentelor;
- operațiile de întreținere și alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locații cu dotări adecvate;
- dotarea locației cu materiale absorbante specifice pentru compuși petrolieri și utilizarea acestora în caz de nevoie.



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603594



PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATII PLUVIALE, AFERENTE, RETELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD. ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**

De asemenea depozitele intermediare de materiale de constructii in vrac, pot fi spalate de apele pluviale, putand polua solul si subsolul, de aceea ele trebuie depozitate in spatii inchise sau acoperite. In conditiile respectarii proiectelor de constructii si instalatii, in perioada exploatarei imobilului nu vor fi poluati accidentale ale apelor.

Evacuarea apelor uzate menajere – Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare si bucatarie, vor fi colectate la reseaua publica de canalizare.

Evacuarea apelor pluviale – Se va realiza de asemenea o retea de preluare a apelor de pe platformele carosabile si trecerea acestora printr-un separator de hidrocarburi, inainte de a fi deversate in bazinul de colectare a apelor pluviale. Apele pluviale de pe terase vor fi colectate separat si deversarea in reseaua de preluare a apelor pluviale.

Bransarea la reseaua de apa si racordul la reseaua de canalizare se vor face conform cu avizele de principiu eliberate de furnizorul local.

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

Apele pluviale de pe platformele betonate destinate parcajului la sol vor fi preluate prin intermediul unei rigole pozitionate pe limita acestora si vor fi preepurate printr-un separator de hidrocarburi, inainte de a fi deversate in reseaua publica de canalizare.

2. Protecția aerului:

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

In cadrul constructiei sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie si din tranzitarea zonei de santier.
- gaze de ardere provenite din procese de combustie

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie se face conform metodologiei OMS1993 si AP42-EPA. Sistemul constructiv fiind unul simplu, nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie nedirijate ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Agentul termic apa calda 50/30oC necesara incalzirii spatiale a apartamentelor, o constituie cate o centrala termica murala, pentru fiecare apartament, in condensatie, cu tiraj fortat, capacitate de incalzire 17.5 kW pentru apartamente cu o si doua camere si de 23 kW pentru apartamente cu mai mult de 2 camere, cu schimbator de caldura incorporat, prioritar preparare apa calda menajera prevazuta cu termostat de limitare la 50°C a agentului termic pe tur.

Fiecare murala va fi echipata cu kit coaxial admisie aer/evacuare gaze de ardere(60/100mm).

In principal cosul de fum va fi scos in lateral in peretele exterior pe traseul cel mai scurt.

Fiecare centrala termica murala este prevazuta cu sifon de condens.

Gazele de ardere evacuate au in componenta cantitati de NOx sub limitele admisibile.

Se va realiza o instalatie de preluare condens de la unitatile murale.

Murala, una pentru un apartament, va fi montata intr-o camera special amenajata astfel incat sa respecte normele IS CIR in vigoare.



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603594



PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATII AFERENTE, REȚELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD. ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**

Evacuare fumului se face prin intermediul cosului coaxial cu care este echipata centrala termica murala. Inaltimea de montaj a cosului de fum coaxial va fi de minim 1.8 m de la trotuar.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Nu este cazul.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

Nu exista surse generatoare de radiatii.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.

Nu este cazul.

5. Protecția solului și a subsolului:

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

Singurele surse posibile de poluare sunt lichidele provenite de la autovehiculele din parcare

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin pavarea aleilor pietonale, prin realizarea cailor de acces auto pe teren si prin plantarea si intretinerea spatiilor verzi din cadrul proiectului. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Nu este cazul.

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

Nici in faza de construire, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele.

7. 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 etc.;



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603594



PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATI
AFERENTE, RETELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD.
ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- planul de gestionare a deșeurilor

Colectarea la locul de producere (precolectarea primara) a reziduurilor menajere se face în recipiente acoperite, dimensionate în functie de cantitatea produsa, de ritmul de evacuare si de categoria în care se încadreaza reziduurile menajere.

Containerele vor fi concepute în asa fel încat accesul la ele sa fie rapid si usor, iar sistemul lor de acoperire sa fie usor de manevrat si sa asigure etanseitatea.

Deseurile menajere predominant organice, biodegradabile se colecteaza astfel încat: orice risc sau disconfort creat de mirosuri, insecte, rozatoare sa fie evitat; pe cât posibil sa nu se amestece cu alte tipuri de deseuri si sa se colecteze separat pe cat posibil.

Zona de depozitare a deseurilor este organizata sub forma unor platforme betonate impermeabilizate, ingradite si dotate cu gura de scurgere si alimentare cu apa. Sunt propuse 2 platforme pentru deservirea intregului ansamblu format din corpurile C1-C7. O platforma este pozitionata in relatie cu Str. Safirului, iar cealalta in relatie cu Str. Diamantului

Distanta spatiului ingradit de depozitare a deseurilor fata de ferestrele locuintelor este de peste 10.00m (distanta minima conform ord. 119/2014).

In cadrul procesului de construire deseurile rezultate vor fi colectate in containere specifice si evacuate de unul dintre operatorii locali specializati in salubritate.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

Nu este cazul.

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

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603594



PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATII AFERENTE, REELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD. ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**

In cadrul functionarii obiectivului nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu. Detergentii folositi pentru functionarea spalatorii vor fi depozitati in spatiu interior in containere speciale, etanse.

B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii
Suprafata de spatii plantate proiectate reprezinta 41% (1691mp) din suprafata terenului. Se propune plantarea unui arbore la fiecare 100mp de spatiu verde

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);

Tinand cont de faptul ca zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si de faptul ca este amenajata (la nivel de cai de acces, utilitati etc) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, lucrarea in cauza are un impact redus asupra terenului si a vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Disconfortul datorat lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire are un caracter izolat si frecventa redusa.

Lucrarile executate vor avea un impact pozitiv din punct de vedere al aspectului zonei (tinand cont de faptul ca terenul este in momentul actual liber de constructii sau plantatii).

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

Impactul va avea un caracter local izolat (in cadrul limitelor amplasamentului studiat in prezenta documentatie).

– magnitudinea și complexitatea impactului;

Impact redus, izolat, constructia efectiva nu necesita tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

– probabilitatea impactului;

Probabilitate redusa.

– durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 24 luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii.

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

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



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603594



PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATII
AFERENTE, REELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD.
ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**

- natura transfrontieră 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 BAT 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 comunitară (IED, SEVESO, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru deșeuri etc.)

Nu este cazul.

B. se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

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

Se va prevedea gard din plasa metalică sudată cu înălțime de 2m pentru întreg perimetrul amplasamentului. Se vor utiliza planșe antipraf pentru asigurarea incintei și a clădirii construite.

Pentru organizarea execuției se propune amplasarea în apropierea accesului din drumul de acces a unor baraci de tip container pentru vestiar, birou supervizare lucrări și spațiu de depozitare.

Se vor amplasa două unități de WC ecologic.

Toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător existând persoana specializată pentru această activitate.

Va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitară.

Va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător, iar toate baracile vor fi dotate cu extincătoare.

- localizarea organizării de șantier;

Baracile tip container vor fi amplasate la intrarea pe teren, în apropierea drumului de acces.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Nu este cazul.



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603594



PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INSTALATII AFERENTE, RELETE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD. ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

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

Se va reface terenul afectat de saptaturile pentru fundatie si de organizarea de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a amplasamentului.

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

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

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

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

2. Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare. - Nu este cazul

3. Schema – flux a gestionării deșeurilor - Nu este cazul

4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului. - Nu este cazul

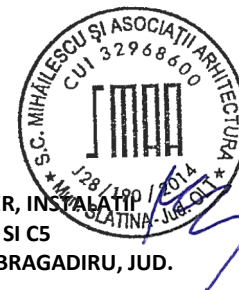
XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările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

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sau de un 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;



proiectant arhitectura : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603594



PROIECT NR: **01/2022**

OBIECTIV: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, INFRASTRUCTURA AFERENTE, REȚELE EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI IN CADRUL LOTULUI C4 SI C5**

ADRESA: **TARLA 18 PARCELA 90/24, 90/25, 90/26, 90/27, 90/28, 90/29, LOT 1/119/54, STR. SAFIRULUI, BRAGADIRU, JUD. ILFOV**

BENEFICIAR: **S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.**

Nu este cazul.

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul.

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;

Nu este cazul.

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Nu este cazul.

f) alte informații prevăzute în legislație in vigoare.

Nu este cazul.

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

1. Localizarea proiectului:

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

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

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

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Semnătura și ștampila titularului

.....