

Obiectiv: **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX**
Adresa: **SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI**
Beneficiar: **JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.**
Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**
Proiect Nr.: **2402/29.02.2024**
Faza: **AVIZE**
Data: **2024**

Anexa nr. 5.E

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului

CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX

Titular
JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.

- adresa poștală;

Municipiului Bucuresti, str. Bucuresti-Targoviste nr. 4, identificat prin CF 263371.

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

Tel:

- numele persoanelor de contact:

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

II. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiectului:

a) un rezumat al proiectului;

Terenul in suprafata de 2169mp, este situat in intravilanul Municipiului Bucuresti, pe str. Bucuresti-Targoviste nr. 4b, se afla in proprietatea SOCIETATEA COMERCIALA TRANSCOM S.A., cota actuala 1/1 si este compus din teren in proprietate, cu categoria de folosinta curti-constructii si nu are inscrieri privind sarcini.

Terenul este intabulat in Cartea Funciara nr. 263371 si este identificat cu Nr. Cad. 263371 si are notat pactul de optiune pe o perioada de 60 zile lucratoare pentru Jeco Capital Properties S.R.L., CIF 42790177, conform actului notarial nr. 48 din 28.02.2024 emis de NP Tuca Alina -Iuliana.

Obiectiv: **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX**
Adresa: **SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI**
Beneficiar: **JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.**
Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**
Proiect Nr.: **2402/29.02.2024**
Faza: **AVIZE**
Data: **2024**

Terenul este delimitat dupa cum urmeaza:

- La N – str. Gh.Ionescu Sisesti
- La V – Sos. Bucuresti - Targoviste si drum de acces
- La E – teren proprietate privata nr. Cad. 6667/1/2 si 6667/2
- La S – teren proprietate privata Preda Natalia, IE: 265089

Terenul este accesibil pietonal pe 2 laturi si auto pe o latura.

Proiectul consta in construirea unui imobil de locuinte colective si functiuni complementare, cu regimul de inaltime 3S+P inalt+10E+11Duplex.

Imobilul propus va adaposti locuinte tip studio cu 2 camere, apartamente de 2 si 3 camere si duplexuri de 4 sau 5 camere. In cadrul parterului inalt se vor amenaja spatii tip showroom pentru retail. Locurile de parcare necesare vor fi dispuse la nivelul terenului si in cadrul celor 3 subsoluri. Tot la subsoluri se propun si spatiile tehnice si adapostul de protectie civila. Accesul in subsol se va face prin intermediul unei rampe auto.

Constructia va avea urmatoarele distante fata de limita de proprietate:

- 7.00m fata de edificabil (limita Nord)
- 5.00m fata de edificabil (limita Sud)
- 5.00m fata de edificabil (limita Est)
- 3.00m fata de edificabil (limita Vest)

Cota $\pm 0,00m$ a cladirilor se afla la $+0,60 m$ fata de cea mai joasa cota a terenului sistematizat;

Accesul auto se realizeaza din drumul de acces din partea de Vest a terenului, care se ramifica din sos. Bucuresti – Targoviste. Accesul la subsol se face prin intermediul unei rampe auto.

Accesul pietonal pe teren se va realiza pe latura de Nord si Vest a terenului si este prevazut cu trepte si rampa, iar accesul in cladire se realizeaza pe latura de Nord, printr-un lobby separat de hol si casa scarii. Circulatia verticala se realizeaza printr-o scara si 2 lifturi, dintre care unul care poate fi folosit pentru transportul mobilierului.

Pentru circulatia pietonala si auto in incinta se vor realiza platforme de circulatie betonate. Preluarea apelor pluviale de pe suprafetele carosabile se va realiza prin rigole și vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi inaintea evacuării acestor în rețeaua publică.

Coefficienții urbanistici propuși :

P.O.T.= 35%

C.U.T = 3,6

Obiectiv: **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX**
 Adresa: **SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI**
 Beneficiar: **JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.**
 Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**
 Proiect Nr.: **2402/29.02.2024**
 Faza: **AVIZE**
 Data: **2024**

In conformitate cu PUZ – Bucuresti-Targoviste nr. 4, sector 1, Bucuresti, aprobat cu HCGMB nr. 516/17.09.2019 si plansa de reglementari vizata spre neschimbare:

SUPRAFATA TEREN	2169 (cf. acte si mas. Cadastrale)
SUPRAFATA CONSTRUITA (include si proiectia etajelor si a balcoanelor cu intradosul la h<3m fata de nivelul solului amenajat)	759.15 mp (35%)
SUPRAFATA DESFASURATA	7808.4 mp
REGIM DE INALTIME	3S+P inalt+10E+11 duplex
TROTUARE SI ALEI PIETONALE	469.15 mp (21.6%)
CAROSABIL SI RAMPA AUTO	290 mp (13.4%)
SPATII VERZI TOTALE, din care :	650.7 mp (30%)
<i>SPATII VERZI PE SOL</i>	<i>433.8 mp (20%)</i>
<i>SPATII VERZI PE PLACA</i>	<i>216.9 mp (10%)</i>
P.O.T. MAXIM PERMIS	35%
P.O.T. PROPUS	35%
C.U.T. MAXIM PERMIS	3.6
C.U.T. PROPUS	3.6
NUMAR DE APARTAMENTE	71
NUMAR SPATII SHOWROOM RETAIL	2

Spatiile verzi amenajate pe placa de deasupra subsolului, vor avea o grosime care sa permita dezvoltarea vegetatiei de arbusi si conditii de drenare a excesului de umiditate.

Colectarea deseurilor solide, in urma sortarii, se va face pe tipuri si categorii, la nivel local, in europubele cu rotile, inscriptionate corespunzator si amplasate in platforma special amenajata. Platforma este dotata cu sifon si punct de apă si bransată la rețeaua de canalizare, special amenajată în incinta ansamblului, la o distanta de min.10m de ferestrele spatiilor de locuit.

Obiectiv: **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX**
 Adresa: **SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI**
 Beneficiar: **JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.**
 Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**
 Proiect Nr.: **2402/29.02.2024**
 Faza: **AVIZE**
 Data: **2024**

b) justificarea necesității proiectului;

Necesitatea si oportunitatea realizării investiției decurg din tendințele înregistrate pe piața locala: - nevoia de noi locuinte colective;

c) valoarea investiției;

Investitia se executa din fonduri proprii. Valoarea de investitie totala pentru lucrarile propuse este estimata la o valoare de **31 531 985** lei.

d) perioada de implementare propusă;

Perioada de executie a investitiei este 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);

La documentatie este atasat planul de situatie, pe care sunt reprezentate amplasamentele constructiilor existente invecinate precum si incinta proprietatii studiate. Intreaga activitate pentru obiectivul propus se va realiza doar pe proprietatea beneficiarului fara a afecta celelalte vecinatatii.

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Imobilul propus va adaposti locuinte tip studio cu 2 camere, apartamente de 2 si 3 camere si duplexuri de 4 sau 5 camere. In cadrul parterului inalt se vor amenaja spatii tip showroom pentru retail.

Regimul de inaltime al constructiei propuse este: 3S + P Inalt + 10E + 11 duplex

H.max cladire+echipamente/macara = 48.60m (RMN 139.75), masurati de la CTN = RMN 91.15

Suprafețe:

Lista spațiilor interioare

- Subsol 3 – parcaj, spatii tehnice, adapost protectie civila
- Subsol 2 – parcaj, spatii tehnice
- Subsol 1 – parcaj, spatii tehnice
- Parter inalt – showroom retail, lobby acces
- Etaje 1- 10 – apartamente
- Etaj 11 – apartamente tip duplex

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

Nu este cazul.

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

Procesul de executie al proiectului presupune achizitionarea materialelor, urmata de punerea in opera a proiectului privind executia structurii de rezistenta, a inchiderilor si a finisajelor.

Obiectiv: **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX**
Adresa: **SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI**
Beneficiar: **JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.**
Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**
Proiect Nr.: **2402/29.02.2024**
Faza: **AVIZE**
Data: **2024**

Se vor obtine 71 unitati de locuit dupa cum urmeaza:

Etaj 1- E7 cate 7 apartamente din care:

3 x Studio 2 camere: Hol, Bucatarie, Living, Baie, Dormitor, Logie
3 x Apartament 2 camere: Hol, Bucatarie, Living, Baie, Dormitor, Logie
1 x Apartament 3 camere: Hol, Bucatarie, Living, 2 Bai, 2 Dormitoare, Logie.

Etaj 8- E10 cate 6 apartamente din care:

2 x Studio 2 camere: Hol, Bucatarie, Living, Baie, Dormitor, Logie
1 x Apartament 2 camere: Hol, Bucatarie, Living, Baie, Dormitor, Logie
3 x Apartament 3 camere: Hol, Bucatarie, Living, 2 Bai, 2 Dormitoare, Logie.

Etaj 11+12, 4 apartamente din care:

4 x Apartament tip duplex: Hol, Bucatarie, Living, 3 sau 4 Dormitoare, Grup sanitar, Depozitare, Dressing, 2 sau 3 bai, Logii

Structura de rezistenta, inchideri si finisaje si materialele folosite:

Fundarea se va realiza prin intermediul unui radier general, conform memoriu de specialitate rezistenta.

Infrastructura este realizata din pereti beton armat monlit.

Planseele sunt de tip planseu cu grinzi principale si secundare din beton armat monolit, conform specialitate rezistenta.

Suprastructura este realizata din pereti beton armat monolit.

Planseele sunt de tip planseu cu grinzi principale si secundare din beton armat monlit, conform specialitate rezistenta.

Anvelopa cladirii este realizata din :

- **Pereti exteriori :**
- Zidarie exterioara din blocuri ceramice cu goluri verticale, grosime 30cm.
- Termoizolatie - polistiren expandat/ vata minerala, min. 15cm grosime.
- Bordaj cu fasii orizontale continue de termoizolatie – vata minerala, min. 15cm grosime, dispuse in dreptul tuturor planeelor constructiei cu latimea de min. 30cm.
- Tencuiala decorativa de exterior/ placare fatada ventilata, culoare alb/gri si accente de culoare

- **Tâmplăria exterioară** va fi din profile PVC/AL, cu rupere de punte termica si panouri de sticla termoizolanta securizata

Obiectiv:	CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX
Adresa:	SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI
Beneficiar:	JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.
Proiectant arhitectura:	METRIK ARCHITECTURE SRL
Proiect Nr.:	2402/29.02.2024
Faza:	AVIZE
Data:	2024

Învelitoarea Sistemul de acoperire este de tip terasa.

Acoperisul va fi termoizolat si hidroizolat corespunzator, iar toate apele pluviale vor fi preluate prin receptori si conduse catre subsol, in conducta de colectare.

Compartimentări și finisaje interioare

Peretii despartitori sunt realizati din materiale diverse:

- beton armat in cazul nodurilor de scara si lifturi
- zidarie de 30 cm grosime catre casa scarii si intre apartamente
- zidarie de 12.5cm/pereti de gips carton 10cm pentru peretii de compartimentare din apartamente
- placari de gips carton rezistent la umiditate pentru ghelele de instalatii

Elementele despartitoare din beton armat si zidarie vor fi tencuite si/sau vopsite in functie de destinatia spatiului pe care il delimiteaza.

Tâmplăria interioară va fi din lemn, plină sau cu ochiuri, în funcție de destinația încăperii.

Finisaje interioare

Finisajele interioare :

Parcaj:

- semnalistica din vopsea speciala pe pardoseala si pereti;
- stalpi – beton aparent si/sau vopsitorie;
- rampe – suprafata aderenta striata;
- tavan – vopsitorie;
- pereti – beton aparent si/sau vopsitorie;
- pardoseala-beton elicopterizat.

Spatii comune:

- pereti – vopsitorie
- pardoseala –placaj ceramic antiderapant;
- tavan – placare cu gips carton/ tencuiala si vopsitorie lavabila

Scari:

- pereti – vopsitorie;
- pardoseala –gresie ceramica antiderapanta;
- balustrade – profile vopsite

Obiectiv: **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX**
Adresa: **SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI**
Beneficiar: **JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.**
Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**
Proiect Nr.: **2402/29.02.2024**
Faza: **AVIZE**
Data: **2024**

Camere tehnice:

- pereti – beton aparent si/sau vopsitorie;
- pardoseala – vopsitorie epoxidica si/sau placaj ceramic antiderapant
- tavan – aparent

Apartamente:

- pereti – vopsitorie lavabila / placari ceramice in spatiile umede;
- pardoseala – dala flotanta pentru incalzire in pardoseala si placaj ceramic in spatiile umede si parchet stratificat in zonele uscate;
- tavan – placare cu gips carton/ tencuiala si vopsitorie lavabila

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

In perioada de constructie a lucrarilor propuse se vor utiliza materii prime pentru :

- Lucrari de betonare, zidarii, tencuieli si finisaje – nisip, pietris, apa, otel (achizitionate de la firme de profil).
- Curent electric pentru lucrari – din tablou pentru organizare de santier;
- Motorina pentru vehiculele si pentru utilajele folosite la lucrari de constructii si montaj;

Alimentarea cu carburanti (motorina) se va asigura de la unitatile specializate in distributia acestor produse. Cantitatea de combustibil utilizata va fi de aproximativ 10 l/zi.

In perioada de exploatare a imobilelor se utilizeaza apa pentru consum menajer, curent electric si gaze naturale pentru alimentarea centralei termice pentru incalzirea locuintelor si a apei calde. Apa, energia electrica si gazele naturale se vor obtine prin racordarea imobilelor la retelele urbane existente.

- racordarea la retelele utilitare existente în zonă:

Racord alimentare cu energie electrica

Instalatia electrica pentru constructia propusa se va realiza printr-un racord aerian de la stalpul cel mai apropiat, in urma realizarii unui studiu si a unui proiect aprobat de E-Distributie., iar în interior se va executa ingropat, cu conductori de cupru protejați în tub PVC.

Racord alimentare cu apă și racord canalizare menajeră

Alimentarea cu apă se va face la rețeaua existentă.

În dreptul imobilului se va realiza un bransament care va alimenta cu apă rece fiecare unitate de locuit.

Pe conducta de bransament se va monta un apometru general iar in cadrul apartamentelor se vor monta apometre individuale pentru acestea.

Coloanele se vor executa din țevă zincată, având puncte de susținere montate la distanțele prevăzute în I 9/1994. Pentru evitarea fenomenului de apariție a condensului, coloanele se vor izola corespunzător.

Colectarea apelor uzate se va face prin intermediul unor cămine de canalizare racordate la rețeaua de canalizare existentă.

Obiectiv: **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX**
Adresa: **SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI**
Beneficiar: **JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.**
Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**
Proiect Nr.: **2402/29.02.2024**
Faza: **AVIZE**
Data: **2024**

Instalația de canalizare menajeră va fi alcătuită din conducte din PVC sau polipropilenă cu mufă și garnitură. Coloanele de canalizare se vor prelungi cu coloane de ventilație deasupra acoperișului minim 50 cm și vor fi acoperite cu căciuli din tablă.

Racord alimentare cu energie termică

Prepararea apei calde menajere și încălzirea spațiilor de locuit din imobile se va face prin montarea unei centrale termice de bloc, care va funcționa cu gaze naturale. Pentru prepararea hranei se vor folosi mașini de gătit de tip plite electrice.

Spațiile în care se vor monta receptorii de gaze naturale vor îndeplini condițiile de funcționare în siguranță folosind combustibil gaze naturale conform prevederilor NTPEE - 2008.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a receptorilor din imobil se propune realizarea unui branșament de gaze naturale care se va racorda la rețeaua de distribuție gaze naturale de presiune redusă existentă în zona.

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

La finalul perioadei de construcție vehiculele și utilajele vor fi retrase de pe amplasament;

Dupa finalizarea lucrarilor de executie a investitiei, pentru reducerea poluarii factorului aer, se va planta gazon, vegetatie joasa (buxus, tuia ornamentalis). In jurul imobilului de locuinte colective, conform planului de situatie, se vor executa alei carosabile si pietonale prevazute cu rigole pentru canalizarea apelor pluviale din incinta.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Pe perioada executiei si a exploatarii constructiei se vor folosi caile de acces existente,

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

In perioada de constructie se vor folosi resurse precum apa, nisip și pietris pentru structura de rezistență a cladirilor și lemn pentru cofraje.

In perioada de functionare se vor folosi resurse precum:

-*apa* pentru alimentarea obiectelor sanitare din grupurile sanitare și pentru chiuvetele din bucatarii.

-*energie electrica* din surse regenerabile cum ar fi hidrocentrale (apa din lacuri de acumulare), panouri solare, turbine eoliene, sau din surse neregenerabil prin arderea carburilor sau a păcurii (petrol) pentru funcționarea aparatului din cadrul locuintelor;

- gaze naturale pentru centrala termica.

- metode folosite în construcție:

Tehnologia de construire a imobilului va fi:

- lucrari de excavare pentru realizarea fundatiilor;
- montarea cofrajelor pentru fundatii;
- montarea armaturilor și turnarea betonului în fundatii;
- lucrari de cofrare și turnare a betonului pentru suprastructura;
- lucrari de zidarii pentru inchideri și compartimentari din caramida;
- lucrari de instalatii electrice, sanitare și termice;
- montaje tamplarii exterioare și interioare;
- aplicarea termoizolatiei și a sistemului de finisare ales;

Excavarile sunt limitate la suprafața construită a imobilului.

Obiectiv: **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX**
Adresa: **SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI**
Beneficiar: **JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.**
Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**
Proiect Nr.: **2402/29.02.2024**
Faza: **AVIZE**
Data: **2024**

Betonul este transportat la amplasament la momentul turnarii si turnat folosind utilaje obisnuite pe santierele de constructii.

Lucrarile de refacere ale terenului ocupat temporat in interiorul limitei terenului cuprind:

- curatarea terenului de material, deseuri, reziduuri;
- transportul resturilor de materiale si al deseurilor in afara amplasamentului, la locurile de depozitare stabilite;
- nivelarea terenului si amenajarea acestuia prin crearea de alei carosabile cu parcaje, alei pietonale, spatii verzi

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

Lucrarile de realizare a imobilului vor cuprinde:

- Pregatirea organizarii de santier;
- Amenajarea acceselor necesare utilajelor in interiorul terenului;
- Realizarea fundatiilor;
- Ridicarea suprastructurii;
- Realizarea inchiderilor suprastructurii si a instalatiilor interioare;
- Refacerea zonelor din interiorul amplasamentului folosite temporar pentru constructie;
- Dezafectarea organizarii de santier si amenajarea terenului in vederea folosirii cladirilor.

Intervalul de timp de la inceperea constructiei si pana la darea in exploatare includ si durata necesara pentru intarirea betonului;

Pe durata executiei lucrarilor de construire se vor respecta actele normative privind protectia muncii in constructii.

Pentru lucrarile de construire, graficul de realizare a investitiei se prezinta astfel:

Durata estimata a lucrarilor de executie va fi de **24** luni pentru lucrarile de construire.

Obiectiv: **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX**
Adresa: **SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI**
Beneficiar: **JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.**
Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**
Proiect Nr.: **2402/29.02.2024**
Faza: **AVIZE**
Data: **2024**

- relația cu alte proiecte existente sau planificate

Nu sunt alte proiecte planificate pe teren.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:

Au fost analizate retragerile impuse, indicii de ocupare ai terenului, împrejurimi, astfel incat prezenta propunere respecta toate normele in vigoare. (Cod Civil, conditii igienico-sanitare si de securitate la incendiu, etc.). Cladirile nu pot fi mutate pe amplasament avand in vedere forma terenul si vecinatatile.

- 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.

Pentru realizarea prezentului proiect va fi necesara autorizatia 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.

III. 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. Prezenta investitie nu cade sub incidenta Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului in context trasfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001 cu modificările și completările ulterioare;

Obiectiv: **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX**
 Adresa: **SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI**
 Beneficiar: **JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.**
 Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**
 Proiect Nr.: **2402/29.02.2024**
 Faza: **AVIZE**
 Data: **2024**

- localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr.43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Imobilul nu se afla pe lista cuprinzand monumente istorice actualizata in 2015, dar se afla la mai putin de 100m fata de imobile aflate pe aceasta lista – sit 4, Straulesti Pod, cod B-I-s-B-17961 (pozitia 4).

Nu se afla in zona de protectie a siturilor arheologice.

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

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

Folosiinta actuala a terenului – curti constructii.

Pe terenurile invecinate sunt amplasate – locuinte colective.

Terenul este inclus in zona fiscala „B”.

Conform PUZ- Bucuresti-Targoviste nr.4, Sector 1, Bucuresti, aprobata cu HCGMB nr. 516/17.09.2019, cu aviz nr. 08 din 08.02.2019 si plan de reglementari anexa, vizat spre neschimbare, amplasamentul se incadreaza in UTR M2 – zona mixta/birouri, servicii, hotel, comert, iar indicatorii urbanistici aprobati sunt:

POT max = 35%
 CUT max = 3.6
 RH max = 4S+P+17E, Hmax=52.65m

Retrageri min = 7.00m fata de edificabil (limita Nord)
 5.00m fata de edificabil (limita Sud)
 5.00m fata de edificabil (limita Est)
 3.00m fata de edificabil (limita Vest)

Retragerile fata de edificabil tin cont de faptul ca terenul poate fi afectat de sistematizarea si modernizarea circulatiei propuse prin documentatii PUZ aprobate, care au stabilit trama stradala

Caracteristicile terenului :

- forma regulata, aproximativ rectangulara
- terenul este plat
- suprafata teren = 2169 mp
- parcela construibila pentru constructii locuinte colective si functiuni complementare

Obiectiv:	CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX
Adresa:	SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI
Beneficiar:	JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.
Proiectant arhitectura:	METRIK ARCHITECTURE SRL
Proiect Nr.:	2402/29.02.2024
Faza:	AVIZE
Data:	2024

Accesibilitate teren :

Accesul pietonal pe teren se va realiza pe latura de Nord si Vest a terenului si este prevazut cu trepte si rampa, iar accesul in cladire se realizeaza pe latura de Nord, printr-un lobby separat de hol si casa scarii. Circulatia verticala se realizeaza printr-o scara si 2 lifturi, dintre care unul care poate fi folosit pentru tansportul mobilierului.

- se va asigura numarul de parcaje necesare, conform **C.U 1299/135/B/75903 din 12.12.2023** cu stationarea autovehiculelor numai in interiorul parcelei conform HCL nr.66/06.04.2006.

- se va asigura accesul persoanelor cu handicap motor.

- politici de zonare și de folosire a terenului:

Se va respecta amplasamentul, dispunerea aleilor de circulatie auto si pietonala, locurile de parcare, pozitia platformei betonate pentru pubele ecologice, prezentate prin planul de Situatie pe suport cadastral.

- arealele sensibile:

Nu este cazul. Nu exista areale sensibile pe amplasametul studiat sau pe amplasamentele invecinate.

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

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

Nu este cazul, cladirile neputand fi construite pe alt amplasament ci doar pe cel aflat in proprietatea investitorului.

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:

In perioada de executie a lucrarilor vor rezulta urmatoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate fecaloid – menajere, rezultate din activitatea sociala a personalului care executa lucrarile de organizare de santier.
- De asemenea, in aceasta etapa calitatea apelor ar putea fi afectata de eventualele pierderi accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurarii lucrarilor de organizare de santier. Pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentala vor fi instituite o serie de masuri de prevenire si control;

In faza de constructie se vor lua măsurile:

Obiectiv: **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX**
Adresa: **SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI**
Beneficiar: **JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.**
Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**
Proiect Nr.: **2402/29.02.2024**
Faza: **AVIZE**
Data: **2024**

- se vor folosi grupuri sanitare existente in interior ce sunt racordate la canalizare pentru muncitori;
- se interzice spălarea, efectuarea de reparații sau lucrări de întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor sau echipamentelor in incinta șantierului;
- staționarea mijloacelor de transport si a utilajelor se va face numai in spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);
- nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta șantierului;
- depozitarea materialelor de construcții necesare si a deșeurilor generate se va realiza numai in spatii special amenajate;
- materialele de constructii vor fi aduse pe șantier numai in cantitățile necesare executării lucrărilor zilnice iar deșeurile generate vor fi zilnic indepartate din zona șantierului.
- respectarea programului de revizii si reparatii pentru utilaje si echipamente, pentru asigurarea starii tehnice bune a vehiculelor, utilajelor si echipamentelor.
- operatiile de intretinere si alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci in locatii cu dotari adecvate.
- dotarea locatiei cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri si utilizarea acestora in caz de nevoie.
- nu se vor evacua ape uzate in apele de suprafață sau subterane, nu se vor manipula sau depozita deșeuri, reziduuri sau substanțe chimice, fără asigurarea condițiilor de evitare a poluării directe sau indirecte a apelor de suprafață sau subterane;
- tehnologia de execuție a lucrărilor de realizare a proiectului și lucrările adiacente acestuia nu va influența calitatea apelor de suprafață și subterane;

În perioada de funcționare:

- apele uzate menajere de la grupurile sanitare si bucatarii vor fi evacuate, prin intermediul canalizării interne, la canalizarea orasului existenta in zona;
- apele uzate menajere se vor încadra în prevederile HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, ANEXA 2, **NORMATIV NTPA - 002** privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare; este interzisă evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua de canalizare pluvială;
- apele pluviale conventional curate, din zona acoperisului vor fi colectate prin burlane in exteriorul cladirilor si apoi evacuate direct in rețeaua pluviala din zona;
- se vor efectua verificari periodice ale starii rețelelor de colectare a apelor uzate menajere si pluviale;

Atât în perioada execuției lucrărilor cât și a desfășurării activității nu se vor evacua ape uzate în apele de suprafață sau subterane, nu se vor manipula sau depozita deșeuri, reziduuri sau substanțe chimice, fără asigurarea condițiilor de evitare a poluării directe sau indirecte a apelor de suprafață sau subterane.

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

Nu este cazul. Apele uzate menajere provenite din funcțiunea de locuire de la grupurile sanitare si bucatarii nu trebuiesc epurate avand caracter menajer.

Obiectiv:	CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX
Adresa:	SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI
Beneficiar:	JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.
Proiectant arhitectura:	METRIK ARCHITECTURE SRL
Proiect Nr.:	2402/29.02.2024
Faza:	AVIZE
Data:	2024

2. Protecția aerului:

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

In perioada lucrarilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezinta utilajele din sistemul operational participant (autocamioane de transport), echipate cu motoare termice omologate, care in urma arderii combustibilului lichid, evacueaza gaze de ardere specifice (gaze cu continut de monoxid de carbon, oxizi de azot si sulf, particule in suspensie si compusi organici volatili metalici) in limitele admise de normele in vigoare.

In cadrul perimetrul analizat, poluantii evacuatii in atmosfera vor fi in cantitati relativ mici si pe o perioada limitata de timp, iar impactullor va fi strict local.

In faza de constructie se vor lua măsurile:

- functionarea utilajelor va fi limitata la strictul necesar, neexistand perioade de functionare in gol;
- oprirea functionarii motoarelor mijloacelor de transport ale materialelor pe perioada stationarii acestora;
- autovehiculele si utilajele folosite pentru executarea lucrarilor vor respecta conditiile impuse prin verificarile tehnice periodice in vederea reglementarii din punct de vedere al emisiilor gazoase in atmosfera.
- utilizarea de combustibili cu continut redus de sulf, conform prevederilor legislative in vigoare.
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierii acestora;
- autovehiculele și utilajele folosite pentru executarea lucrărilor, vor respecta condițiile impuse prin verificările tehnice periodice în vederea reglementării din punct de vedere al emisiilor gazoase în atmosferă;
- se va asigura restrictionarea vitezei de circulatie a autovehiculelor in corelare cu factorii locali;
- în etapa de șantier, pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea zilnică a suprafețelor de teren și curățirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieșirea din șantier;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel-imprejmuirea zonei cu plasa care sa retina pulberile, stropirea zonei de lucru in perioadele secetoase pentru impiedicarea antrenarii prafului.
- respectarea prevederilor STAS 12574/1987: pulberi sedimentabile 17g/m2/luna la limita amplasamentului în direcția zonei de locuințe; pulberi în suspensie medie de scurtă durată 30 min. - 0,5 mg/m³, medie de lungă durată 24 h - 0,15 mg/m³;

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

In perioada de construire se vor monta plase antipraf pentru retinerea si evitarea dispersiei prafului spre vecinatati.

In ceea ce priveste sistemele de ventilatie - climatizare, dotarea locuintelor se va face cu aparate de aer conditionat tip split de ultima generatie ce utilizeaza ca agent de racire freonul ecologic.

Obiectiv:	CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX
Adresa:	SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI
Beneficiar:	JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.
Proiectant arhitectura:	METRIK ARCHITECTURE SRL
Proiect Nr.:	2402/29.02.2024
Faza:	AVIZE
Data:	2024

Bucariile vor fi dotate cu hote ce vor evacua aerul viciat fiind prevazute cu filtre de retentie a grasimilor si a mirosurilor. Aceste filtre se vor verifica si curata periodic pentru o eficienta sporita a acestora.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații:

In perioada lucrarilor de construire, principalele surse de zgomot si vibratii rezulta din exploatarea utilajelor si a echipamentelor mecanice anexe in vederea executarii lucrarilor de contruire, cat si a utilajelor de transport care tranziteaza incinta.

Zgomotele si vibratiile se produc in situatii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de organizare de santier, au caracter temporar si nu au efecte negative asupra mediului.

Se vor lua urmatoarele masuri:

- zgomotul utilajelor speciale pentru lucrarile de constructii nu va depasi limita admisa de 60dB prin folosirea utilajelor ce respecta in fisa tehnica standardele referitoare la emisiile de zgomot in mediu conform H.G. 1756/2006;
 - se va limita functionarea utilajelor la strictul necesar,astfel lucrarile vor fi executate in intervalul orar 8⁰⁰ – 18⁰⁰.
 - lucrarile se vor executa fara a produce disconfort vecinatatilor, cu reducerea la minim a poluarii sonore si utilizarea de echipamente de protectie care sa reduca emisiile rezultate in cursul lucrarilor;
 - se vor respecta prevederile HG 1756/2006 cu modificările și completările ulterioare privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, fiind admisă doar folosirea echipamentelor ce poartă inscripționat în mod vizibil, lizibil și neșters marcajul european de conformitate CE, însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore;
 - vor fi luate măsuri pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor produse de utilajele și instalațiile în lucru, cu respectarea prevederilor HG 321/2005 republicată în 2008, privind gestionarea zgomotului ambiental și ale STANDARD SR 10009/2017 privind Acustica in constructii – Acustica urbana, limite admisibile ale nivelului de zgomot;
 - respectarea prevederilor art.16 din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- (1) Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în așa fel încât în teritoriile protejate vor fi asigurate și respectate valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, după cum urmează:
- a) în perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat, măsurat la exteriorul locuinței, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot Cz 50;
 - b) în perioada nopții, între orele 23,00 - 7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat, măsurat la exteriorul locuinței, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45 dB și, respectiv, curba de zgomot Cz 40.
- (2) Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat, măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestrele închise, nu trebuie să depășească 35 dB (A) și, respectiv, curba de zgomot Cz 30. În timpul nopții (orele 23,00 - 7,00), nivelul de zgomot nu trebuie să depășească 30 dB și, respectiv, curba Cz 25.

Obiectiv: **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX**
 Adresa: **SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI**
 Beneficiar: **JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.**
 Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**
 Proiect Nr.: **2402/29.02.2024**
 Faza: **AVIZE**
 Data: **2024**

- execuția lucrărilor de construire se va desfășura pe o perioadă de maxim 1 an de la momentul începerii executiei, conform grafic;

- respectarea duratei de execuție a proiectului astfel încât disconfortul generat de poluarea fonică să fie cât mai redus ca timp;

- respectarea programului de liniște a locatarilor conform reglementărilor legale în vigoare.

- se vor monta panouri fonoabsorbante in cazul in care operatiunile de construire vor necesita reducerea propagarii zgomotului catre vecinatati si in masura in care aceasta solutie este posibila avand in vedere constructiile existente pe teren ce sunt construite direct pe limita de proprietate.

In perioada functionarii, intrucat investitia propusa este de tip locuinte, se vor respecta urmatoarele:

- se vor respecta prevederile HG nr. 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental, republicată în 2008 și ale SR 10009/2017 privind Acustica și Limitele admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.

- autovehiculele folosite de locatari vor respecta conditiile impuse prin verificarile tehnice periodice in vederea reglementarii din punct de vedere al zgomotului si vibratiilor;

- Se prevede un numar de locuri de parcare – 92 locuri, amenajate in incinta, ceea ce nu creaza o sursa de zgomot semnificativa in zona avand in vedere ca aceste masini vor circula foarte putin pentru a iesi in trama stradala existenta.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Amenajarile si dotarile propuse pentru protectia impotriva zgomotelor sunt inchideri de zidarie perimetrala avand grosime de 30 cm + 15 cm termosistem precum si tamplaria ce va fi cu un grad ridicat de izolare fonica.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații:

Nu este cazul. Nu se lucreaza cu materiale radioactive.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.

Nu este cazul. Nu se lucreaza cu materiale radioactive.

5. Protecția solului și a subsolului:

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

In perioada lucrarilor de construire poluarea solului se poate produce accidental prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite si de la deversari accidentale ale materialelor de constructii.

Se vor lua urmatoarele masuri:

- depozitarea materialelor de constructie se va face in zona special amenajata pe amplasament, fara a afecta circulatia in zona obiectivului;

- alimentarea cu carburanti a utilajelor si mijloacelor de transport se va face de la statii de distributie carburanti autorizate;

- vor fi evitate scurgerile accidentale de uleiuri uzate si combustibil prin folosirea corespunzatoare a utilajelor;

- depozitare corespunzatoare a deseurilor rezultate;

Obiectiv: **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX**
Adresa: **SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI**
Beneficiar: **JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.**
Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**
Proiect Nr.: **2402/29.02.2024**
Faza: **AVIZE**
Data: **2024**

In timpul functionarii posibilele surse de poluare accidentala sunt depozitarea si tratarea necorespunzatoare a deseurilor menajere.

Se vor lua masurile dispuse la capitolul gospodarirea deseurilor, apele menajere vor fi deversate in sistemul public prin noul racord executat pe cheltuiala beneficiarului. Apele pluviale vor fi preluate de rigole si deversate apoi in sistemul public de canalizare pluviala.

In perioada de functionare constructia va avea dotari hidroedilitare, retea de canalizare si camine de canalizare executate cu materiale specifice hidrofuge, eliminand posibilitatea de contaminare a solului; pardoseala platformei de depozitare a deseurilor va fi betonata, dotata cu rigole si sifon de pardoseala, evitand astfel pericolul infiltrarii apelor infestate in sol.

Atat pe perioada de constructie, cat si pe perioada de functionare, in cazul poluarii accidentale a solului cu produse petroliere si uleiuri minerale de la autovehicule, se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, deseurile rezultate astfel si solul decopertat vor fi stocate temporar in recipiente adecvate in vederea neutralizarii de catre firme specializate.

Dupa executia obiectivului si darea in exploatare, nu va exista o sursa permanenta de poluarea a solului, deoarece nu utilizeaza substante entomologice, parazitologice, microbiologice in cadrul activitatii desfasurate. Singura activitate ce ar putea produce o poluare peisagistica dar si de continut a solului ar fi o proasta gestiune a deseurilor menajere. Pentru evitarea acestui lucru se vor amplasa pubele pentru fiecare tip de deseu in parte.

Vor fi amenajate spatii speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor (deseuri metalice, hartie/carton si plastic precum si deseurile menajere) astfel incat acestea nu vor fi niciodata depozitate direct pe sol. Aceste spatii vor fi pe platforma de beton. Toate deseurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament in baza contractelor incheiate cu firme specializate. Platforma de depozitare a deseurilor in suprafata de 6.70 mp ce va fi realizata pe latura de Nord a terenului, va avea sursa de apa si sifon de pardoseala racordata la canalizare.

Platforma de depozitare a deseurilor a amplasamentului, va fi betonata si bordurata astfel incat sa se evite imprastierea deseurilor, acestea urmand sa fie depuse in pubele pentru fiecare tip de deseu in parte.

In ceea ce priveste autovehiculele nu se vor face lucrari de intretinere a acestora pe terenul studiat. Aceste operatiuni se vor realiza in ateliere externe specializate, de catre firme specializate.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Nu este cazul. Realizarea operatiilor de construire nu influenteaza negativ biodiversitatea zonei.

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

Nu este cazul. In zona amplasamentului nu exista monumente ale naturii sau arii protejate.

Obiectiv:	CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX
Adresa:	SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI
Beneficiar:	JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.
Proiectant arhitectura:	METRIK ARCHITECTURE SRL
Proiect Nr.:	2402/29.02.2024
Faza:	AVIZE
Data:	2024

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.;

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

Prezentul proiect, prin funcțiunea propusă (locuire), nu influențează într-un mod negativ proiectele existente pe terenurile învecinate (terenuri cu construcții cu locuințe colective)

Imobilul este situat într-o zonă preponderent de locuințe, iar pentru protejarea vecinătăților a fost realizat un studiu de însorire ce respectă Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și anume asigură însorirea încăperilor de locuit din clădiri precum și din locuințele învecinate cel puțin 1h și 1/2h pe zi în timpul solstiului de iarnă.

Lucrările de construcție nu presupun un impact major asupra populației, deoarece lucrările se derulează pe o perioadă scurtă de timp.

Specificul lucrărilor de construcție presupune ocuparea temporară a solului cu utilaje și construcții standardizate și nu va avea un impact negativ asupra solului.

În eventuala perioadă de parcare a utilajelor, zgomotul este produs de organizarea de șantier, funcționarea utilajelor pentru transport, dar zgomotul se produce local și temporar.

În procesul tehnologic de construire toate deșeurile rezultate vor fi colectate în pubele tipizate și preluate de serviciile de salubritate specializate din zonă.

Funcționarea utilajelor și vehiculelor utilizate pentru activități de transport și construcție va genera o serie de poluanți specifici arderii motorinei. Se vor lua măsuri de prevenire și reducere a poluării aerului, măsuri ce vor fi respectate pe întreaga perioadă de construcție.

Zgomotul din perioada de construcție poate avea un impact pe termen scurt. Zgomotul emis de utilajele și vehiculele folosite pe șantier pentru activități de construcție se diminuează pe măsura creșterii distanței față de sursă.

Se va evita formarea de stocuri de deșuri, ce urmează să fie valorificate, care ar putea genera fenomene de poluare a mediului sau care prezintă riscuri de incendiu față de vecinătăți, prin evacuare periodică.

Platforma de deșuri menajere va fi amplasată la minim 10 m față de ferestrele camerelor de locuit din imobilele propuse, cât și față de vecinătăți.

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 deșuri generate;

In perioada de construcție vor rezulta următoarele categorii de deșuri:

Deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, Anexa 2) sunt următoarele:

17 DEȘURI DIN CONSTRUCȚII ȘI DEMOLĂRI (INCLUSIV PĂMÂNT EXCAVAT DIN AMPLASAMENTE CONTAMINATE).

17 01 beton, caramizi, țigle și materiale ceramice

Obiectiv: **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX**
Adresa: **SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI**
Beneficiar: **JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.**
Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**
Proiect Nr.: **2402/29.02.2024**
Faza: **AVIZE**
Data: **2024**

- 17 01 01 beton - cca 5 mc
- 17 01 02 caramizi - cca 5 mc
- 17 01 03 tigle și materiale ceramice - cca 3 mc
- 17 02 lemn, sticla și materiale plastice - cca 3 mc
- cod 17 05 04 pământ și piatră rezultată din excavații; -cca 1000 mc
- **15 DEȘEURI DE AMBALAJE; MATERIALE ABSORBANTE, MATERIALE DE LUSTRIRE, FILTRANTE ȘI ÎMBRĂCĂMINTE DE PROTECȚIE, NESPECIFICATE ÎN ALTA PARTE**
- 15 01 01 ambalaje de hârtie și carton; cca. 0.2 mc
- 15 01 02 ambalaje de materiale plastice; cca 0.1 mc
- 15 01 03 ambalaje de lemn; cca 0.2 mc
- 15 01 04 ambalaje metalice; cca. 0.4 mc
- 15 01 10* ambalaje care conțin reziduuri sau sunt contaminate cu substanțe periculoase; cca. 0.1 mc

In perioada de functionare vor rezulta urmatoarele categorii de deseuri:

15 DEȘEURI DE AMBALAJE; MATERIALE ABSORBANTE, MATERIALE DE LUSTRIRE, FILTRANTE ȘI ÎMBRĂCĂMINTE DE PROTECȚIE, NESPECIFICATE ÎN ALTA PARTE

- 15 01 01 ambalaje de hârtie și carton - cca 0.1 kg saptamanal
- 15 01 02 ambalaje de materiale plastice - cca 0.3 kg saptamanal
- 15 01 04 ambalaje metalice - cca 0.4 kg saptamanal
- 15 01 05 ambalaje de materiale compozite - cca 0.1 kg saptamanal
- 15 01 07 ambalaje de sticla - cca 1.2 kg saptamanal.

20 DEȘEURI MUNICIPALE ȘI ASIMILABILE DIN COMERȚ, INDUSTRIE, INSTITUȚII, INCLUSIV FRAȚIUNI COLECTATE SEPARAT conform HG 856/16.08.2002, respectiv:

- 20 01 08 – deșeuri biodegradabile de la bucătării și cantine; cca 2 kg saptamanal
- 20 01 25 uleiuri și grăsimi comestibile; cca 3 kg saptamanal
- 20 03 01 deșeuri municipale amestecate; cca 644 kg saptamanal fiind necesara o evacuare a deseurile de 3 ori pe saptamana.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deseuri generate:

Predarea deseurilor se va face numai catre agenti specializati autorizati pentru colectare/valorificare/eliminare in baza contractelor incheiate cu acestia.

- planul de gestionare a deseurilor

Pamantul excavat la faza de sapatura a fundatiilor se va folosi la umpluturi, iar surplusul de pamant va fi evacuat de pe teren prin grija constructorului. Pamantul va fi transportat cu masini cu prelata pentru a preveni imprastierea prafului in atmosfera. Nu se vor crea stocuri pe amplasament.

Gestionarea deseurilor generate in perioada de constructie precum si in perioada de functionare se va face cu respectarea Legii 211/ 2011 republicata, privind regimul deseurilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

Obiectiv: **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX**
Adresa: **SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI**
Beneficiar: **JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.**
Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**
Proiect Nr.: **2402/29.02.2024**
Faza: **AVIZE**
Data: **2024**

- deseurile identificate pe parcursul desfasurarii activitatii vor fi clasificate si codificate potrivit prevederilor art. 7, Legea 211/ 2011 privind regimul deseurilor, cu modificarile si completarile ulterioare, incluse in evidenta deseurilor si valorificate/ eliminate conform prevederilor legale,

- transportul deseurilor va fi efectuat cu mijloace auto ale societatilor contractante care trebuie sa fie adecvate naturii deseurilor transportate astfel încat să fie respectate normele privind sanatatea populatiei si a protectiei mediului înconjurator precum și prevederile HG 1061/ 2008 privind transportul deseurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;

- raportarea evidentei deseurilor pentru fiecare tip de deșeu, precum si a cantitatii, naturii si originii deseurilor si, dupa caz, a destinației, a frecvenței predarii, a mijlocului de transport si a metodei de tratare, operatiunii de valorificare sau eliminare a deseurilor, conform art. 49. Legea 211/2011 – anual pana pe 31 martie;

- conform art. 17 alin. 3 din Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor republicată, cu modificările si completările ulterioare: Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construcție și/sau desființări au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări astfel încât să atingă progresiv, până la 31 decembrie 2020, potrivit anexei nr. 6, un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere, rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa cantităților de deșeuri nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei 2014/955/UE.

- Se va evita formarea de stocuri de deseuri, ce urmeaza sa fie valorificate, care ar putea genera fenomene de poluare a mediului sau care prezinta riscuri de incendiu fata de vecinatati.

Deseurile se vor colecta selectiv si se vor preda unitatilor specializate in valorificarea lor. Depozitarea deseurilor se va face in conditii optime pentru a permite valorificarea lor. Monitorizarea gestionarii deseurilor de ambalaje rezultate atat in perioada executiei lucrarilor cat si in perioada de exploatare se va realiza in conformitate cu prevederile reglementarilor in vigoare, referitoare la regimul ambalajelor. Toate deseurile vor fi manipulate si stocate astfel incat sa previna orice contaminare a apei si solului si sa se reduca orice posibila degajare de emisii fugitiv in aer. Nu se va depasi capacitatea de depozitare a containerelor. Nu se vor amesteca diferitele categorii de deseuri.

- deșeurile generate vor fi colectate separat și stocate temporar în containere speciale amplasate pe platforma gospodareasca special amenajata, în conformitate cu prevederile Legii nr. 211/2011 Republicată privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare; ulterior vor fi predate firmelor autorizate, specializate în valorificarea/eliminarea lor;

- nu vor fi abandonate deșeurile sau stocate in locuri neautorizate;

- pe durata transportului deșeurile vor fi însoțite de documente din care să rezulte deținătorul, destinatarul, tipul deșeurilor, locul de încărcare, locul de destinație, cantitatea;

- nu se vor forma stocuri de deșeuri, ce urmează să fie valorificate, care ar putea genera fenomene de poluare a mediului sau care prezintă riscuri de incendiu față de vecinătăți;

- deșeurile identificate pe parcursul desfășurării activității vor fi codificate și clasificate conform art. 7, Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare și gestionate conform prevederilor legale în vigoare;

Obiectiv:	CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX
Adresa:	SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI
Beneficiar:	JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.
Proiectant arhitectura:	METRIK ARCHITECTURE SRL
Proiect Nr.:	2402/29.02.2024
Faza:	AVIZE
Data:	2024

- transportul deșeurilor se va face cu respectarea HG nr. 1061/2008; titularul de activitate, generator de deșeuri periculoase/nepericuloase va întocmi formularul pentru aprobarea transportului, în conformitate cu prevederile HG nr. 1061/2008 art. 4 respectiv art. 20;

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

Nu este cazul. Nu se lucrează cu substanțe sau preparate chimice periculoase.

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

Nu este cazul. Nu se lucrează cu substanțe sau preparate chimice periculoase.

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, folosiștelor, 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);

Lucrarile de construcție nu presupun un impact major asupra populației, deoarece lucrarile se derulează pe o perioadă relativ scurtă de timp.

Specificul lucrarilor de construcție presupune ocuparea temporară a solului cu utilaje și construcții standardizate și nu va avea un impact negativ asupra solului.

- În eventuala perioadă de parcare a utilajelor, zgomotul este produs de organizarea de șantier, funcționarea utilajelor pentru transport, dar zgomotul se produce local și temporar.

- În procesul tehnologic de construcție toate deșeurile rezultate vor fi colectate în pubele tipizate și preluate de serviciile de salubritate specializate din zonă.

Impactul cumulat nu poate fi luat în calcul având în vedere că în zonă nu sunt șantiere sau viitoare șantiere pentru executia de lucrări de construcție.

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

Finalizarea lucrarilor de construcție nu are un impact negativ asupra populației și nici a mediului înconjurător, întrucât sunt lucrări de construcție, cu caracter temporar.

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Caracteristicile impactului potențial decurg doar din activitățile de construcție.

Se poate considera că impactul pe perioada de construcție este pe termen relativ scurt – 24 luni,

- probabilitatea impactului;

Impact direct asupra locuitorilor din zonă poate apărea numai în caz de accident în timpul transportului sau manevrării utilajelor și materialelor de construcție.

Totodată poate apărea impact direct cauzat de caderea unor componente dacă are loc un cutremur puternic.

Obiectiv:	CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX
Adresa:	SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI
Beneficiar:	JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.
Proiectant arhitectura:	METRIK ARCHITECTURE SRL
Proiect Nr.:	2402/29.02.2024
Faza:	AVIZE
Data:	2024

Pentru reducerea efectelor negative asupra populatiei si sanataii umane lucratorii vor fi informati si instruiti cu privire la respectarea regulilor privind protectia calitatii apelor si prevenirea accidentelor.

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Durata este de 24 luni, reversibil pe perioada de executie.

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

Functionarea utilajelor si vehiculelor utilizate pentru activitati de transport si constructie va genera o serie de poluanti specifici arderii motorinei. Se vor lua masuri de prevenire si reducere a poluarii aerului, masuri ce vor fi respectate pe intreaga perioada de constructie. Vehiculele de transport vor fi verificate permanent, pentru a se evita scurgerile de poluanti.

Zgomotul din perioada de construcție poate avea un impact pe termen scurt, între orele 8-18, timp de 12 luni, fara a se realiza lucrari de construire pe perioada orelor de liniste.

- natura transfrontieră a impactului.

Proiectul propus nu are impact transfrontier.

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.

În scopul eliminării eventualelor disfuncționalități, pe întreaga durată a șantierului, cât și în perioada de funcționare, vor fi supravegheate:

- respectarea cu strictețe a limitelor și suprafețelor destinate organizării de șantier/spațiului destinat desfășurării activității;
- periodic, se va verifica continuitatea starea tehnica si de securitate a imprejmuirilor santierului astfel incat sa fie preintampinat orice acces neautorizat in incinta;
- buna funcționare a utilajelor;
- modul de depozitare a materialelor de construcție;
- modul de depozitare al deșeurilor/valorificarea și monitorizarea cantității de deșeuri generate;
- evidența cronologică a gestiunii deșeurilor pentru fiecare tip de deșeu, precum și a cantității, naturii și originii deșeurilor și, după caz, a destinației, a frecvenței colectării, a mijlocului de transport și a metodei de tratare, operațiunii de valorificare sau eliminare a deșeurilor potrivit prevederilor Deciziei Comisiei 2014/955/UE (art. 49, Legea 211/2011);
- monitorizarea zgomotului și a pulberilor - la solicitare;
- refacerea, la sfârșitul lucrărilor, a zonelor afectate de lucrările de organizare a șantierului.

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

Obiectiv: **CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX**
Adresa: **SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI**
Beneficiar: **JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.**
Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**
Proiect Nr.: **2402/29.02.2024**
Faza: **AVIZE**
Data: **2024**

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).

Proiectul nu se încadrează în prevederile actelor normative expuse mai sus.

Proiectul nu intra sub incidența legii nr.107/1996.art.48-54.

Proiectul nu se realizează pe apă și nu are legătura cu apele.

Proiectul nu intra în aria naturală protejată.

Proiectul se realizează din fonduri proprii.

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

Prezentul proiect nu se încadrează în prevederile altor acte normative care transpun legea comunitară.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Organizarea de șantier se va face exclusiv în incintă; se vor realiza toalete ecologice, baraci și bransamente provizorii: unul ce va furniza apă necesară execuției; se va realiza un bransament electric provizoriu pentru funcționarea șantierului până la finalizarea lucrărilor, amenajarea accesului în incintă, prin realizarea racordului la drumul public.

Personalul de conducere a șantierului – reprezentanții beneficiarului, antreprenorilor și subantreprenorilor își desfășoară activitatea într-un container tip birou în organizarea de șantier. Acesta trebuie să asigure suprafața, condițiile și utilitățile necesare desfășurării activităților de birou. Amplasarea acestuia se face conform planului de organizare șantier.

Caile de acces pietonale și platformele vor fi betonate. Se va asigura o parcare temporară pentru mașinile personalului, executată și delimitată corespunzător.

Containerul birou va fi dotat cu mobilier și aparatură specifică și va fi conectat la utilități funcționale – energie electrică, omunicatii. Iluminatul și încălzirea vor asigura confortul și ergonomia ocurenților de muncă.

Pentru lucrători sunt prevăzute spații pentru echipare/dezechipare. Acestea sunt special amenajate în containerul vestiar, utilat și dotat corespunzător acestui scop – iluminat și încălzit. Lucrătorii își pot usca îmbrăcămintea de lucru, dacă este cazul, iar vestimentatia și efectele personale sunt păstrate în siguranță prin încuierea baracamentelor. Obligația asigurării containerelor pentru birou și activități social-sanitare revine fiecărui antreprenor, subantreprenor, pentru personalul propriu, dacă prin contractele dintre părți nu se prevede altfel.

Șantierul este organizat și dotat astfel încât lucrătorii au acces facil la: apă potabilă, un număr corespunzător de cabine WC și chiuvete pentru spălare. În organizarea de șantier se vor amplasa un număr suficient de grupuri sanitare ecologice. Numărul acestora va fi corelat cu numărul maxim al persoanelor existente la un moment dat în șantier. Serviciile privind curățirea și igienizarea grupurilor sanitare, precum și ritmicitatea acestor servicii, vor fi asigurate pe baza de contract de către o firmă specializată. Obligația organizării, contractării și asigurării acestor servicii revine antreprenorului care, pe baza de contract cu beneficiarul, va executa organizarea de șantier.

Obiectiv:	CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX
Adresa:	SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI
Beneficiar:	JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.
Proiectant arhitectura:	METRIK ARCHITECTURE SRL
Proiect Nr.:	2402/29.02.2024
Faza:	AVIZE
Data:	2024

- localizarea organizării de șantier;

Lucrarile de executie se vor desfasura fara afectarea domeniului public exterior parcelei studiat si numai cu personal calificat; constructiile (baracamentele) si echipamentele provizorii necesare executarii lucrarilor se vor amplasa in interiorul incintei.

Incinta santierului se va ingradi perimetral cu imprejmuiuri continue, conform Proiectului de Organizare de Santier.

Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnica si de securitate a imprejmuirilor santierului astfel incat sa fie preintampinat orice acces neautorizat in incinta.

Controlul perimetral va fi reglementat prin Planul de paza al amplasamentului. Accesul in santier se realizeaza din drumul de acces din partea de Vest a terenului, care se ramifica din sos. Bucuresti – Targoviste. La iesirea din santier, in dreptul portii de acces auto, se amplaseaza rampa de spalare auto, pentru curatarea autovehiculelor care ies din santier si panoul de indentificare a investitiei.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Prin documentatia tehnica de organizare de santier se vor prevedea masuri de protectie a vecinatatilor (transmitere de vibratii si socuri puternice, degajari mari de praf, asigurarea acceselor necesare). Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

Din punct de vedere a protectiei mediului, se vor lua masuri specifice pe perioada realizarii proiectului de investitii:

- se va evita poluarea accidentala a factorilor de mediu pe toata durata executiei;
- managementul deseurilor rezultate din lucrarile de constructii va fi in conformitate cu legislatia specifica de mediu si va fi atat in responsabilitatea titularului de proiect, cat si a constructorului ce realizeaza lucrarile;
- se vor amenaja spatii special amenajate pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate atat in timpul realizarii constructiilor, cat si in timpul functionarii obiectivului, se va organiza colectarea selectiva a deseurilor, in conformitate cu prevederile in vigoare privind regimul deseurilor;
- deseurile de constructii vor fi transportate si depozitate pe baza de contract, cu unitatile si in amplasamentul stabilit de serviciul de salubritate specializat;
- nu se vor depozita materii prime, materiale sau deseuri in afara perimetrului amenajat al obiectivului.

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

La executarea lucrarilor, se vor respecta normele sanitare, PSI, de protectia muncii si de gospodarire a apelor in vigoare. Nu se vor realiza lucrari de intretinere si reparatii ale utilajelor si mijloacelor de transport in cadrul obiectivului de investitii; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unitati specializate autorizate.

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

Pe parcursul executiei lucrarilor se va limita emisia de pulberi rezultate din lucrarile de construire folosind mijloace manuale neproducatoare de socuri. In timpul executiei se vor ingradi imobilele in constructie cu plase antipraf montate pe schele.

Obiectiv:	CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME 3S+P INALT+10E+11 DUPLEX
Adresa:	SOS. BUCURESTI-TARGOVISTE NR.4, SECTOR 1, BUCURESTI
Beneficiar:	JECO CAPITAL PROPERTIES S.R.L.
Proiectant arhitectura:	METRIK ARCHITECTURE SRL
Proiect Nr.:	2402/29.02.2024
Faza:	AVIZE
Data:	2024

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:

– lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii;

In cazul in care vor exista accidente pe parcursul executiei lucrarilor de construire, se vor lua masuri pentru remedierea factorului ce a produs acel incident.

– aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

In cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie la mijloacele de transport cu care se cara diverse material, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; in acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in caz de aparitie a unor scurgeri de produse petroliere.

Se recomanda ca beneficiarul sa execute lucrarile de constructii cu firme ce au implementat un Sistem de Management de Mediu si sa solicite constructorului sa prezinte procedurile de interventie in caz de aparitie a unor situatii de urgenta si/sau producere a unor poluări accidentale.

– aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei;

In cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:

- inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii;
- toate materialele ce rezulta in diferite etape ale activitatii de dezafectare trebuie sortate pe categorii, evitandu-se amestecarea acestora;
- materialele rezultate in urma dezafectarii vor fi valorificate prin firme autorizate sau, dupa caz eliminate in depozite autorizate, care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute in ordinal MMGA nr. 95/2005;
- se va realiza separarea deseurilor de material cu continut de substante periculoase de celelalte materiale, chiar din zona acestora;
- se va reface amplasamentul la starea initiala (teren liber) sau va fi pregatit pentru o viitoare constructie, in functie de destinatia ulterioara a terenului.

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

Funcție de starea terenului la finalizarea proiectului, se va realiza replantarea si reintroducerea unor forme asemanatoare de folosinta a terenului, iar acolo unde este cazul, se va realiza acoperirea completa cu vegetatie in etapa de functionare cu specii autohtone in scopul refacerii comunitatilor de plante si a modelelor naturale.

Semnătura proiectantului

Semnătura titularului

