

MEMORIU DE PREZENTARE

(ÎNTOCMIT CONFORM LEGII NR. 292/2018, anexa nr. 5.E)

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
2S/DS+P+12E, AMENAJARE TEREN SI SPATII VERZI,
AMENAJARE CAI DE ACCES SI CIRCULAȚII INTERIOARE,
BRANSARE SI RACORDARE LA UTILITATI, ÎMPREJMUIRE
TEREN SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI**

si

**OPERATIUNI NOTARIALE – CONSTITUIRE SERVITUTE DE
TRECERE SI DEZMEMBRAMANT, CONSTRUIRE CONEXIUNE
RUTIERA SI ORGANIZARE EXECUTIE LUCRARI**

Bulevardul Ghencea nr. 79 D, Sector 6, București

BENEFICIAR: GHENCEA RESIDENTIAL PROJECT SRL

*Sediu: Municipiul Oradea, judetul Bihor, Piata Nucetului nr.12, parter,spatiu
comercial nr.2, biroul nr.14*

INTOCMIT: Prof. Ass. Dr. Ing. IONESCU SILVIAN

**IONESCU SILVIAN PFA - INREGISTRAT IN REGISTRUL EXPERTILOR
CU NR. 108/2022**

APRILIE 2024

CUPRINS

I DENUMIREA PROIECTULUI	8
II TITULAR.....	8
2.1. NUMELE.....	8
2.2. ADRESA POSTALA	8
2.3. NUMARUL DE TELEFON, DE FAX SI ADRESA DE E-MAIL.....	8
2.4. NUMELE PERSOANELOR DE CONTACT.....	8
III DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI.....	8
3.1. REZUMATUL PROIECTULUI.....	8
3.2. JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI.....	8
3.3 VALOAREA INVESTITIEI.....	8
3.4 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUSA.....	9
3.5 PLANSE REPREZENTAND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI.....	10
3.6 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT.....	10
3.6.1 PROFILUL.....	10
3.6.2 DESCRIERE FUNCTIONALA.....	12
3.6.3 MATERIILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, MODUL DE ASIGURAREA A ACESTORA.....	22
3.6.4. RACORDAREA LA RETELELE UTILITARE.....	25
3.6.5 DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI IN ZONA AFECTATA DE EXECUTIA INVESTITIEI.....	28
3.6.6 CAI NOI DE ACCES SAU SCHIMBARI ALE CELOR EXISTENTE.....	28
3.6.7 RESURSE NATURALE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE SI FUNCTIONARE.....	35
3.6.8 METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE /DEMOLARE.....	36
3.6.9 PLANUL DE EXECUTIE, CUPRINZAND FAZA DE CONSTRUCTIE, PUNEREA IN FUNCTIUNE, EXPLOATARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA.....	36
3.6.10 RELATIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE.....	36
3.6.11. DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE	36
3.6.12. ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A PROIECTULUI.....	37
3.6.13. ALTE AUTORIZATII CERUTE PRIN PROIECT.....	37
IV DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE.....	37

4.1 PLANUL DE EXECUTIE A LUCRARILOR DE DEMOLARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA.....	37
4.2 DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI.....	37
4.3 CĂI NOI DE ACCES SAU SCHIMBĂRI ALE CELOR EXISTENTE, DUPĂ CAZ.....	37
4.4 METODE DE FOLOSITE IN DEMOLARE.....	37
4.5 DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE.....	38
4.6 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A DEMOLARII.....	38
V DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI.....	38
5.1 DISTANTA FATA DE GRANITE PENTRU PROIECTE CARE CAD SUB INCIDENTA CONVENTIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI IN CONTEXT TRANSFRONTALIER.....	38
5.2 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI IN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL POTRIVIT LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE, ACTUALIAZTA, APROBATA PRIN ORDINUL MINISTRULUI CULTURII SI CULTELOR NR 2314/2004, CU MODIFICARILE ULTERIOARE.....	38
5.3 HARTI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMATII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATAT NATURALE CAT SI ARTIFICIALE.....	39
5.4 COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, CARE VOR FI PREZENTATE SUB FORMA DE VECTOR IN FORMAT DIGITAL, IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONAL STEREO.....	39
5.5 DETALII PRIVIND ORICE VARIANTA DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATA IN CONSIDERARE.....	39
VI DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE.....	39
A SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU.....	39
a) PROTECTIA CALITATII APELOR.....	39
-SURSELE DE POLUANTI PENTRU APE, LOCUL DE EVACUARE SAU EMISARUL	
-STATIILE SI INSTALATIILE DE EPURARE SAU DE PREEPURARE A APELOR UZATE PREVAZUTE	
b) PROTECTIA AERULUI.....	40
-SURSELE DE POLUANTI PENTRU AER, POLUANTI, INCLUSIV SURSE DE MIROSURI	
-INSTALATIILE PENTRU RETINEREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN ATMOSFERA	

c) PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR.....	42
-SURSELE DE ZGOMOT SI DE VIBRATII	
-AMENAJARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR	
d) PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR.....	43
-SURSELE DE RADIATII	
-AMENAJARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR	
e) PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI.....	43
-SURSELE DE POLUANTI PENTRU SOL, SUBSOL, APE FREATICE SI DE ADANCIME	
-LUCRARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI	
f) PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE.....	45
-IDENTIFICAREA AREALELOR SENSIBILE CE POT FI AFECTATE DE PROIECT	
-LUCRARILE, DOTARILE SI MASURILE PENTRU PROTECTIA BIODIVERSITATII, MONUMENTELOR NATURII SI ARIILOR PROTEJATE	
g) PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC.....	48
-IDENTIFICAREA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC, DISTANTA FATA DE ASEZARILE UMANE, RESPECTIV FATA DE MONUMENTE ISTORICE SI DE ARHITECTURA, ALTE ZONA ASUPRA CARORA EXISTA INSTITUIT UN REGIM DE RESTRICTIE, ZONE DE INTEREST TRADITIONAL SI ALTELE	
-LUCRARILE, DOTARILE SI MASURILE PENTRU PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A OBIECTIVELOR PROTEJATE SI/SAU DE INTERES PUBLIC	
h) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT IN TIMPUL REALIZARII PROIECTULUI/IN TIMPUL EXPLOATARII, INCLUSIV ELIMINAREA.....	49
-LISTA DESEURILOR (CLASIFICATE SI CODIFICATE IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGISLATIEI EUROPENE SI NATIONALE PRIVIND DESEURILE).....	51
-PROGRAMUL DE PREVENIRE SI REDUCERE A CANTITATILOR DE DESEURI GENERATE.....	53
-PLANUL DE GESTIUNE A DESEURILOR.....	53
i) GOSPODARIREA SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE.....	54
-SUBSTANTELE SI PREPARATELE CHIMICE PERICULOASE UTILIZATE SI/SAU PRODUSE.....	54

-MODUL DE GOSPODARIRE A SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE SI ASIGURAREA CONDITIILOR DE PROTECTIE A FACTORILOR DE MEDIU SI A SANATATII POPULATIEI

B UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI BIODIVERSITATII.....54

VII DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT.....55

- IMPACTUL ASUPRA POPULAȚIEI, SĂNĂȚĂȚII 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)

- EXTINDEREA IMPACTULUI (ZONA GEOGRAFICĂ, NUMĂRUL POPULAȚIEI/HABITATELOR/SPECIILOR AFECTATE)

- MAGNITUDINEA ȘI COMPLEXITATEA IMPACTULUI

- PROBABILITATEA IMPACTULUI;

- DURATA, FRECVENȚA ȘI REVERSIBILITATEA IMPACTULUI

- MĂSURILE DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI;

- NATURA TRANSFRONTALIERĂ A IMPACTULUI.

VIII PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINȚELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVĂZUTE DE CONCLUZIILE CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE APLICABILE. SE VA AVEA ÎN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SĂ NU INFLUENȚEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI ÎN ZONĂ.....57

IX LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE.....57

A JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA UNIUNII EUROPENE: DIRECTIVA 2010/75/UE (IED) A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 24 NOIEMBRIE 2010 PRIVIND EMISIILE INDUSTRIALE (PREVENIREA ȘI CONTROLUL INTEGRAT AL POLUĂRII), DIRECTIVA 2012/18/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 4 IULIE 2012 PRIVIND CONTROLUL PERICOLELOR DE ACCIDENTE MAJORE CARE IMPLICĂ SUBSTANȚE PERICULOASE, DE MODIFICARE ȘI

ULTERIOR DE ABROGARE A DIRECTIVEI 96/82/CE A CONSILIULUI, DIRECTIVA 2000/60/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 23 OCTOMBRIE 2000 DE STABILIRE A UNUI CADRU DE POLITICĂ COMUNITARĂ ÎN DOMENIUL APEI, DIRECTIVA-CADRU AER 2008/50/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 21 MAI 2008 PRIVIND CALITATEA AERULUI ÎNCONJURĂTOR ȘI UN AER MAI CURAT PENTRU EUROPA, DIRECTIVA 2008/98/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 19 NOIEMBRIE 2008 PRIVIND DEȘEURILE ȘI DE ABROGARE A ANUMITOR DIRECTIVE, ȘI ALTELE)

B SE VA MENȚIONA PLANUL/PROGRAMUL/STRATEGIA/DOCUMENTUL DE PROGRAMARE/PLANIFICARE DIN CARE FACE PROIECTUL, CU INDICAREA ACTULUI NORMATIV PRIN CARE A FOST APROBAT.

X LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER.....58

- DESCRIEREA LUCRARILOR NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER - LOCALIZAREA ORGANIZARII DE SANTIER.....65

- DESCRIEREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI A LUCRARILOR ORGANIZARII DE SANTIER.....65

- SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU IN TIMPUL ORGANIZARII DE SANTIER.....65

- DOTARI SI MASURI PREVAZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANTI IN MEDIU.....65

XI LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE.....65

- LUCRARILE PROPUSE PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

- ASPECTE REFERITOARE LA INCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DEMOLAREA INSTALATIEI

- MODALITATI DE REFACERE A STARII INITIALE/REABILITARE IN VEDEREA UTILIZARII ULTERIOARE A TERENULUI

XII ANEXE-PIESE DESENATE.....65

- PLAN DE INCADRARE IN ZONA

- SCHEMELE-FLUX PENTRU PROCESUL TEHNOLOGIC SI FAZELE ACTIVITATII, CU INSTALATIILE DE DEPOLUARE

- SCHEMA FLUX A GESTIONARII DESEURILOR

- ALTE PIESE DESENATE STABILITE DE AUTORITATEA PUBLICA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

XIII PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR

NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE, APROBATĂ CU MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE.....66

- DESCRIEREA SUCCINTĂ A PROIECTULUI ȘI DISTANȚA FAȚĂ DE ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR, PRECUM ȘI COORDONATELE GEOGRAFICE (STEREO 70) ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI. ACESTE COORDONATE VOR FI PREZENTATE SUB FORMĂ DE VECTOR ÎN FORMAT DIGITAL CU REFERINȚĂ GEOGRAFICĂ, ÎN SISTEM DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970, SAU DE TABEL ÎN FORMAT ELECTRONIC CONȚINÂND COORDONATELE CONTURULUI (X, Y) ÎN SISTEM DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970;

- NUMELE ȘI CODUL ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR;

- PREZENȚA ȘI EFECTIVELE/SUPRAFETELE ACOPERITE DE SPECII ȘI HABITATE DE INTERES COMUNITAR ÎN ZONA PROIECTULUI;

- SE VA PRECIZA DACĂ PROIECTUL PROPUȘ NU ARE LEGĂTURĂ DIRECTĂ CU SAU NU ESTE NECESAR PENTRU MANAGEMENTUL CONSERVĂRII ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR;

- SE VA ESTIMA IMPACTUL POTENȚIAL AL PROIECTULUI ASUPRA SPECIILOR ȘI HABITATELOR DIN ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR;

- ALTE INFORMAȚII PREVĂZUTE ÎN LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE.

XIV PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE INFORMATII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE.....67

14.1 LOCALIZAREA PROIECTULUI

- BAZINUL HIDROGRAFIC

- CURSUL DE APA, DENUMIREA SI CODUL CADASTRAL

- CORPUL DE APA (DE SUPRAFATA SI/SAU SUBTERAN): DENUMIRE SI COD

14.2 INDICAREA STARII ECOLOGICE/POTENTIALULUI ECOLOGIC SI STAREA CHIMICA A CORPULUI DE APA DE SUPRAFATA; PENTRU CORPUL DE APA SUBTERAN SE VOR INDICA STAREA CANTITATIVA SI STAREA CHIMICA A CORPULUI DE APA

14.3 INDICAREA OBIECTIVULUI/OBIECTIVELOR DE MEDIU PENTRU FIECARE CORP DE APA IDENTIFICAT, CU PRECIAREA EXCEPTIILOR APLICATE A TERMENELOR AFERENTE, DUPA CAZ

XV CRITERIILE PREVAZUTE IN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU IN CONSIDERARE, DACA ESTE CAZUL, IN MOMENTUL COMPILARII INFORMATIILOR IN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV.....68

Aceasta lucrare este elaborata conform datelor puse la dispozitie de beneficiar.

I. DENUMIRE PROIECT

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S/DS+P+12E, AMENAJARE TEREN SI SPATII VERZI, AMENAJARE CAI DE ACCES SI CIRCULAȚII INTERIOARE, BRANSARE SI RACORDARE LA UTILITATI, ÎMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI

OPERATIUNI NOTARIALE – CONSTITUIRE SERVITUTE DE TRECERE SI DEZMEMBRAMANT, CONSTRUIRE CONEXIUNE RUTIERA SI ORGANIZARE EXECUTIE LUCRARI

II. TITULAR

2.1. NUMELE

GHENCEA RESIDENTIAL PROJECT S.R.L.

2.2. ADRESA POSTALA

Judetul Bihor, Municipiul Oradea, Piata Nucetului nr.12, parter, spațiu comercial nr.2, biroul nr.14

2.3. NUMARUL DE TELEFON, DE FAX SI ADRESA DE E-MAIL

Nr.tel: 0742.220.690

Mail: olivia.pitul@primadevelopment.ro

2.4. NUMELE PERSOANELOR DE CONTACT:

Olivia Pițul – manager de proiect

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. REZUMATUL PROIECTULUI

Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar, dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insuririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de înălțime, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism si nu in ultimul rand din punct de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.

Dezvoltatorii doresc edificarea unui ansamblu rezidențial cu dotări conexe – un mediu urban multifuncțional, cu o ambianță diversă, la un nivel înalt de calitate, care să ridice standardul de viață al populației rezidente. Noua investiție va aduce un plus de atractivitate zonei prin arhitectura de calitate și prin amenajările publice.

Se propune edificarea unui ansamblu rezidențial cu dotări conexe cu regim de înălțime 2S+P+11D. Se vor realiza subsoluri generale pe fiecare etapă de execuție, pe câte două niveluri, ce vor adăposti locuri de parcare, spații tehnice necesare funcționării ansamblului și adăposturi pentru apărare civilă.

Suprafața de teren rămasă liberă se va amenaja ca spațiu verde cu plantații înalte, iar spațiul din fața zonelor comerciale și de servicii aflate la parter, dintre alinierea construcțiilor și limita de proprietate se va amenaja ca trotuar pietonal, cu pastile verzi (plantații înalte) și mobilier urban.

Se vor realiza spații verzi în proporție de min. 30% din suprafața parcelei, cu 2/3 pe sol natural iar restul va avea o grosime a solului de 0,60 m. Se va amenaja peisager terenul neocupat de clădiri sau circulații, creând un ambient urban plăcut.

Se vor amenaja accese și circulații auto interioare, rampe de acces în subsol, platforme pentru depozitarea deșeurilor, circulații pietonale interioare.

3.2. JUSTIFICAREA NECESITĂȚII PROIECTULUI

Investiția propusă este necesară și oportună deoarece:

- asigură dezvoltarea urbană a zonei în baza unor concepte moderne;
- asigură acoperirea unui număr cât mai mare din cererile de locuințe din zona de amplasament;
- proiectul răspunde solicitărilor din zona privind locuirea un standard ridicat de calitate;
- sub aspect ecologic, prin exploatarea investiției propuse prin acest proiect, considerăm că nu se produce poluarea aerului, solului, subsolului și nici a apelor freactice
- beneficii energetice aduse de clădirile propuse în conformitate cu standardele nZEB, astfel locuințele având un consum de energie mai scăzut.

3.3 VALOAREA INVESTITIEI: 25.000.000 euro

3.4 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘA

Durata estimată a executării lucrărilor este de 30 luni. Acestea se vor executa în mai multe etape, astfel:

- Etapa 1 de execuție – Bloc 1 și Bloc 2, regim înălțime 2S+P+11D, funcțiune rezidențială, comerț și servicii: termen de finalizare - martie 2026
- Etapa 2 de execuție – Bloc 3 regim înălțime 2S+P+11D, funcțiune rezidențială, birouri și administrativ, spațiu cursuri copii – termen de finalizare - martie 2027

3.5 PLANSE REPREZENTAND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI

Limitele amplasamentului proiectului sunt prezentate in planul de situație, scara 1:200 anexate acestei documentatii.

Terenul este situat in intravilanul Mun.Bucuresti, pe B-dul Ghencea, nr.79, sector 6, identificat de Nr. Cadastral 240987.

Vecinatatea amplasamentului se compune dintr-o zona mixta cu tesut rezidențial (locuințe colective si functiuni complementare) la vest, zona cu funcțiune servicii/comerț, pe partea nordica, artere de circulație la est si sud, astfel:

Vecinătăți:

- Nord – Imobile cu Nr. Cadastral 205070 si 205068 – imobile proprietate privata cu funcțiune servicii / comerț;
- Est – Imobil cu Nr. Cadastral 201020 – artera de circulație propusa conform Actualizare PUZ Sector 6;
- Vest – Imobil cu Nr. Cadastral 201023;
- Sud – Imobil cu Nr. Cadastral 201023 – artera de circulație propusa conform Actualizare PUZ Sector 6;

Terenul cu Nr. Cadastral 240987 are suprafața de 12.203 mp conform Extrasului de Carte Funciara Nr.240987.

Terenul cu Nr. Cadastral 242283 beneficiază de acces auto si pietonal prin Terenul cu Nr. Cadastral 205070, conform Conventiei pentru conexiune rutiera încheiat între Bluepark Dezvoltare S.R.L. (în calitate de PROPRIETARE) și MONTROM INTERNATIONAL S.R.L. si GHENCEA RESIDENTIAL PROJECT S.R.L. (în calitate de Beneficiari), autentificat cu nr. 225, în data de 10.02.2023, de către Notar Public Manole Paul-Alexandru.

3.6 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

3.6.1 PROFILUL

Dezvoltatorii doresc edificarea unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare – un mediu urban multifuncțional, cu o ambianta diversa, la un nivel înalt de calitate, care sa ridice standardul de viață al populației rezidente. Noua investiție va aduce un plus de atractivitate zonei prin arhitectura de calitate si prin amenajările publice.

Proiectul propus are ca obiectiv construirea a trei corpuri de clădire Blocul 1 , Blocul 2 si Blocul 3, cu regim de înălțime 2S+P+11D conform planului de situație anexat.

Se propune configurarea unui subsol general pe doua niveluri folosit in comun, care va cuprinde spatii pentru gararea autoturismelor, adăposturi de protecție civila si spatii tehnice necesare funcționării ansamblului conform legislației in vigoare.

Structura de rezistență a clădirii este realizată din stalpi și pereți de beton armat, grinzi și planșee din beton armat, conlucrend cu pereți exteriori de închidere și interiori, de compartimentare, din zidărie de cărămidă.

Acoperișul este de tip terasă necirculabilă peste planșeu din beton armat.

Fundația este de tip radier pe amprenta clădirilor și se continuă cu grinzi de fundare în adiacența acestora.

Pereții exteriori de închidere se vor realiza din zidărie de cărămidă tip GVP, grosime 30cm și se vor placi la exterior cu termosistem compus din: polistiren 15cm grosime (densitate 30kg/mc, conductiv. termică 0.032W/(mK)) montat pe dibluri și adeziv, masă de șpaclu pe plasă din fibră de sticlă, tencuială decorativă de exterior.

Pachetul propus de surse regenerabile constă în panouri solare termice de suprafață de captare 111 mp pentru Blocurile 1 și 2 și 74 mp pentru Blocul 3 și echipamente tip split INVERTER pentru apartamente funcție de numărul de camere, de putere termică totală aproximativă de 210 kW funcționând în perioada caldă pe partea de răcire și în perioada de tranziție a anului pe partea de încălzire.

Pentru a se conforma cerințelor nZEB a fost realizat un raport prezentat în anexa.

În raportul nZEB anexat au fost calculate consumurile energetice conform cu noua legislație MC001 / 2022 și au fost prezentate sistemele energetice cât și modul de funcționare ale acestora dar și metodele prin care se poate eficientiza consumul de energie la locul de implementare al proiectului.

Ținând cont de direcțiile naționale dar și de la nivelul UE cu privire la recomandarea reducerii consumului energetic prin instalarea de echipamente mai performante din punct de vedere energetic pentru a se încadra în cerințele nZEB se propune:

1. Termoizolarea corespunzătoare a anvelopei;
2. Asigurarea etanșeității la aer prin măsuri specifice de etansare și verificare ulterioară cu sistemul Blower Door (Usă suflantă);
3. În ceea ce privește alegerea pachetului de surse regenerabile se recomandă:
 - Panouri solare termice de suprafață de captare 111 mp;
 - Echipamente tip split INVERTER pentru apartamente funcție de numărul de camere, de putere termică totală aproximativă de 210 kW funcționând în perioada caldă pe partea de răcire și în perioada de tranziție a anului pe partea de încălzire.

Soluția propusă	Clădirea propusă prin proiect	Cerințe NZEB	Respectare
Energie primară totală (kWh/m ² ,an)	90,2	103,7	DA
Emisii CO ₂ (kgCO ₂ /m ² ,an)	12,7	12,8	DA
Procent RER (%)	37,7%	30%	DA

Suprafața de teren ramasa libera se va amenaja ca spațiu verde cu plantatii inalte, iar spatiul din fata zonelor comerciale si de servicii aflate la parter, dintre alinierea construcțiilor si limita de proprietate se va amenaja ca trotuar pietonal, cu pastile verzi (plantatii inalte) si mobilier urban.

Se vor realiza spatii verzi in proportie de min. 30% din suprafața parcelei, cu 2/3 pe sol natural. Se va amenaja peisager terenul neocupat de cladiri sau circulatii.

In curte se vor amenaja spatii verzi, terase, alei pietonale si de acces auto.

Se vor amenaja accese si circulatii auto interioare, rampe de acces in subsol, platforma de aprovizionare, platforme pentru depozitarea deseurilor, circulatii pietonale interioare.

Interventia fortelor de pompieri se poate face direct din strada Brașov dar si din incinta imobilului, fiind amenajate alei carosabile conform planului de situație. Intervenția se poate desfășura pe cel puțin doua fatade ale construcțiilor. Accesul se face direct din strada si din incinta imobilului prin accesul carosabil.

Accesul forțelor de intervenție în interiorul parcajului subteran se poate face pe căile de circulație funcționale existente (uși pietonale) si prin intermediul rampelor auto.

Caracteristicile carosabilului necesar pentru autoscări și autospeciale de intervenție trebuie să aibă: lățime 3,80 m, înălțime 4,20 m; raza minimă de viraj 11 m; pantă maximă 12%. Pentru accesul autospeciialelor de intervenție se asigură căi de circulație conform normativului, astfel încât intervenția să fie posibilă pe doua laturi ale construcțiilor.

3.6.2 DESCRIERE FUNCTIONALA

Terenul studiat cu suprafața de 12.203 mp conform Extrasului de Carte Funciara Nr.240987, este situat in intravilanul subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti, in afara zonelor protejate sau a zonelor de protecție a unor monumente, se afla in partea de nord a orașului. Municipiului Bucuresti, pe B-dul Ghencea, nr.79 D, sector 6, identificat de Nr. Cadastral 240987. Acest teren are deschidere către strada Brasov.

Terenul cu Nr. Cadastral 240987 este în proprietatea GHENCEA RESIDENTIAL PROJECT S.R.L., conform Contractului de Vanzare – Cumparare Bun Imobil încheiat între Montrom International S.R.L. (în calitate de vânzător) și GHENCEA RESIDENTIAL PROJECT S.R.L. (în calitate de cumpărător), autentificat cu nr. 2844, în data de 19.10.2022, de către Notar Public Vălean Mihaela Codruța.

Conform Extrasului de carte funciara, este notat dreptul de trecere a utilitatilor si a dreptului de interventie in favoarea Apa Nova Bucuresti SA si Municipiul Bucuresti.

Imobilul nu se afla amplasat in zona protejata. De asemenea, nu este situat in raza de protecție a unui monument istoric si nu este cuprins in Lista Monumentelor Istorice 2015 – Municipiul Bucuresti, anexa la Ordinul Ministrului Culturii nr.2525/2015.

Terenul este situat in intravilanul Mun.Bucuresti, pe Bd. Ghencea , nr.79D , sector 6, identificat de Nr. Cadastral 240987.

Vecinatatea amplasamentului se compune dintr-o zona mixta cu tesut rezidential (locuinte colective si functiuni complementare) la vest, zona cu functiune servicii/comert, pe partea nordica, artere de circulatie la est si sud, astfel:

Vecinătăți:

- Nord – Imobile cu Nr. Cadastral 205070 si 205068 – funcțiune servicii / comerț;
- Est – Imobil cu Nr. Cadastral 201020 – artera de circulație propusa conform Actualizare PUZ Sector 6;
- Vest – Imobil cu Nr. Cadastral 201023;
- Sud – Imobil cu Nr. Cadastral 201023 – artera de circulație propusa conform Actualizare PUZ Sector 6;

Accesele pietonal si carosabil in complex se fac prin strada Braşov.

Terenul cu Nr. Cadastral 240987 are suprafața de 12.203 mp conform Extrasului de Carte Funciara Nr.240987.

Folosinta actuala a terenului este de curti construcții.

Imobilul se afla in zona fiscala B.

Destinatia:

- conform PUZ Coordonator Sector 6 – subzona polilor urbani principali
- conform PUD Bdul Ghencea nr.79D – locuințe colective si functiuni complementare

In prezent terenul este liber de construcții, fiind imprejmuit partial pe latura de nord.

Pentru terenul cu nr. Cadastral 240987 a fost aprobat prin HCL Sector 6 nr. 205 din 21.09.2023 Planul Urbanistic de Detaliu „B-dul Ghencea nr.79D” pentru construire ansamblu de locuințe colective si functiuni complementare cu regim de înălțime S+P+12E, conform Aviz tehnic nr. 13716/7/3/31.07.2023 din 01.08.2023.

Pe terenul descris mai sus se propune realizarea unui ansamblu de locuințe colective si functiuni complementare conform reglementarilor PUD „B-dul Ghencea nr.79D” .

Suprafața teren = 12.203mp

POT max = 60%

CUT max = 4 (din care CUT maxim Locuire = 3.82)

Regim de înălțime: 2S+9+11D

H max = 44.00m

Suprafața maxima construita = 7.321,94mp

Suprafața maxima desfășurată = 48.812,96mp

Retrageri minime:

- Nord – minim 9,50m fata de limita de proprietate;
- Est – minim 5.00m fata de limita de proprietate;
- Sud - minim 5.00m fata de limita de proprietate;
- Vest - minim 5.00m fata de limita de proprietate.

Se vor respecta retragerile reglementate prin PUD „B-dul Ghencea nr.79D” aprobat cu HCL Sector 6 nr. 205 din 21.09.2023.

Ansamblul propus este format din trei corpuri de clădire Bloc 1 , Bloc 2 si Bloc 3 , cu regim de înălțime 2S+P+11D, cu subsol general desfășurat pe 2 nivele folosit in comun, conform planului de situație anexat.

Soluția de conformare la standardele nZEB propusă în cadrul proiectului, consta Echipamente tip SPLIT INVERTER + Panouri solare termice. 70 unitati tip SPLIT INVERTER (de putere termica 210 kW) care sa acopere integral (in spatiile unde sunt montate) necesarul de racire si partial necesarul de incalzire pe perioada sezonului de tranzitie. Panouri solare termice plane care sa ajute la producția de apa calda menajera. Toate panourile vor direcționa apa încălzită la camerele tehnice unde se afla rezervoarele de stocare. Se propune un boiler cu o capacitate de 7000,0 l. Suprafața panouri solare s-a propus o valoare de 111,3 m2 iar ca tip panou – tip captator plan orientat SUD si 45 grade

Ansamblul propus prin prezenta documentație, se va executa in 2 etape de execuție.

Terenul se va amenaja cu alei carosabile si pietonale si se va împrejmu.

Spatiile verzi amenajate peste subsol vor avea grosimea stratului de pământ vegetal de minim 60cm care sa permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, așezat peste straturi de drenare a excesului de apa.

Organizarea de șantier se va realiza in incinta proprie.

In conformitate cu HGR nr. 766/1997 și metodologia specificată elaborată de M.L.P.A.T., ansamblul propus este clasificat in categoria "C" normala de importanță.

Regim de înălțime = 2S+P+11D

Suprafete construite

Cladire	Suprafata construita (mp)	Suprafata construita desfășurată (mp)
1	1.806,90	20.926,10
2	522,10	6.640,90
3	1.682,20	19.197,80
Total	4.011,20	46.764,80

POT = 32,87%

CUT = 3,83

din care CUT rezidențial = 3,03

Bilant amenajari

Teren	12.203	100%
din care:		
Spatii verzi amenajate pe teren natural	2.440	20%
Spatii verzi amenajate peste subsol	1.309	10,7%
Circulatii auto	3.313	27,18%
Circulatii pietonale	1.108	9,1%
Terase, platforme, etc.	21,8	0,2 %
Constructii	4.011,20	32,9%

Se vor respecta retragerile reglementate prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările si completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 si H.C.G.M.B. nr.2/2016, astfel:

- Nord – minim 9,50m fata de limita de proprietate;
- Est – minim 5,00m fata de limita de proprietate;

- Sud - minim 7,00m fata de limita de proprietate;
- Vest - minim 7,00m fata de limita de proprietate.

Se vor respecta retragerile reglementate prin PUD „B-dul Ghencea nr.79D” aprobat cu HCL Sector 6 nr. 205 din 21.09.2023.

Constructiile se incadreaza in:

- categoria de importanta - C normala, conform HGR nr.766/1997;
- grad de rezistenta la foc – II, conform P 118-99;
- risc mic de incendiu pe compartimentele cu functiunea principala de locuinta;
- risc mare de incendiu pe compartimentele cu functiunea complementara de parcaj auto si spatii comerț, birouri si spatiul pentru cursuri copii din parter (Cf. P118-99);

Proiectul va respecta prevederile Codului Civil (art. 611-616) și conținutul cadru pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – DTAC – anexa 1 la Legea nr.50/1991, republicat.

Nu se vor defrișa arbori fara avizul autoritatii competente.

Descrierea construcțiilor

Ansamblul propus este format din trei corpuri de clădire Bloc 1 , Bloc 2 si Bloc 3 , cu regim de înălțime 2S+P+11D, cu subsol general desfășurat pe 2 nivele folosit in comun, conform planului de situație anexat.

Cele 3 clădiri sunt proiectate a fi conforme din punct de vedere energetic cu cerința "Clădiri cu consum aproape egal cu zero". Prin "clădire al cărei consum de energie este aproape egal cu zero", denumita in continuare: clădire nZEB, se înțelege o clădire cu o performanță energetică foarte ridicată, la care necesarul de energie pentru asigurarea performanței energetice este aproape egal cu zero sau este foarte scăzut și este acoperit în proporție de minimum 30%, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere, pe o rază de 30 de km față de coordonatele GPS ale clădirii, începând cu anul 2021.

Ansamblul propus prin prezenta documentație, se va executa in 2 etape de execuție, dupa cum urmeaza :

- Etapa 1 de execuție – Blocul 1 si Blocul 2
- Etapa 2 de execuție – Blocul 3

Distantele intre cladiri si limitele maxime ale balcoanelor vor respecta limitele impuse prin PUD B-dul Ghencea 79D, astfel:

- Min. 18,50m, respectiv 50,00m intre Blocul 1 si Blocul 2 ;
- Min. 30,00m intre Blocul 2 si Blocul 3
- Min. 19,00m intre Blocul 1 si Blocul 3

Principalele funcțiuni adăpostite în ansamblu:

- Spații comerț/ servicii, birouri/administrație, Spațiu cursuri copii – la nivelul parterului
- Locuințe colective – la etajele 1-11D
- Locuri de parcare, spații tehnice, adăposturi protecție civilă – la nivelul celor două subsoluri

Blocul 1

Subsoluri:

- Case de scara - Circulații verticale și ascensoare de persoane
- Sasuri
- Boxe și Coridoare de distribuție aferente
- Parcări autovehicule
- Adăposturi de protecție civilă, grupuri sanitare urse și sarituri de lup
- Spații tehnice : FDCP-uri, Camera Curenti slabi, Gospodarie Apa-Potabilă, Camera distribuție, Bazin retenție Apa, Tablou Electric General, Centrala Termică Bloc

Parter:

- Case de scara (scara A și scara B) - Circulații verticale și câte 2 ascensoare de persoane / scara
- Hol acces și distribuție etaj
- Spații comerciale / servicii
- Zona administrație

Etaj Curent 1–10:

- Case de scara - Circulații verticale și ascensoare de persoane, hol distribuție etaj
- Apartamente tip: Studio, 2 camere și 3 camere

Etaj 11+11 Duplex:

- Case de scara - Circulații verticale și ascensoare de persoane, hol distribuție etaj
- Apartamente tip Duplex: 3 camere și 4 camere
- Centrala termică / scara A și scara B
- Spațiu tehnic STS

Blocul 2

Subsoluri:

- Case de scara - Circulatii verticale si ascensoare de persoane
- Sasuri
- Boxe si Coridoare de distributie aferente
- Parcari autovehicule
- Adaposturi de protecție civila, grupuri sanitare ursate si sarituri de lup
- Spatii tehnice : FDCP-uri, Camera Curenti slabi, Gospodarie Apa-Potabila, Camera distribuire, Bazin retentie Apa, Tablou Electric General, Centrala Termica Bloc

Parter:

- Casa de scara - Circulatie verticala si 2 ascensoare de persoane
- Hol acces si distributie etaj
- Birouri / spatii administrative

Etaje Curent 1–10:

- Case de scara - Circulatii verticale si ascensoare de persoane, hol distributie etaj
- Apartamente tip: Studio, 2 camere si 3 camere

Etaj 11+11 Duplex:

- Case de scara - Circulatii verticale si ascensoare de persoane, hol distributie etaj
- Apartamente tip studio, apartamente tip Duplex: 3 camere si 4 camere
- Centrala termica / bloc

Blocul 3

Subsoluri:

- Case de scara - Circulatii verticale si ascensoare de persoane
- Sasuri
- Boxe si Coridoare de distributie aferente
- Parcari autovehicule
- Adaposturi de protecție civila, grupuri sanitare ursate si sarituri de lup
- Spatii tehnice: FDCP-uri, Camera Curenti slabi, Gospodarie Apa-Potabila, Camera distribuire, Bazin retentie Apa, Tablou Electric General, Centrala Termica Bloc

Parter:

- Case de scara (scara A si scara B) - Circulații verticale si cate 2 ascensoare de persoane / scara
- Hol acces si distribuție etaj
- Birouri / spatii administrative
- Spațiu cursuri copii

Etaje Curent 1–10:

- Case de scara - Circulații verticale si ascensoare de persoane, hol distribuție etaj
- Apartamente tip : Studio, 2 camere si 3 camere

Etaj 11+11 Duplex:

- Case de scara - Circulații verticale si ascensoare de persoane, hol distribuție etaj
- Apartamente tip studio, 3 camere, apartamente tip Duplex: 3 camere si 4 camere
- Centrala termica / scara A si scara B

Numar de unitati locative realizate / ansamblu:

	Blocul 1	Blocul 2	Blocul 3	Total
Studio	40	51	31	122
2 camere	82	0	60	142
2 camere + birou	30	0	50	80
3 camere	46	20	41	107
Duplex 3 camere	10	4	7	22
Duplex 4 camere	8	2	8	17
Total nr. ap/bloc	216	77	197	
Total nr. apartamente				490

Funcțiuni complementare locuințelor, amplasate la parterul clădirilor:

- Spatii comerț / servicii:
 - 10 spatii comerciale amplasate la Parter in Blocul 1 - in suprafata construita totala de 1460 mp;
- Spatii birouri / administrative:
 - 6 spatii birouri amplasate la parter in Blocul 2 - in suprafata construita de 390mp;
 - 3 spatii birouri amplasate la parter in Blocul 3 - in suprafata construita de 870mp;

- Spațiu cursuri copii : Amplasat la parter in Blocul 3 - in suprafața construita de 688mp;

Locuri de parcare

Pentru deservirea ansamblului se asigura locuri de parcare la nivelul subsolurilor S1 si S2, cat si la nivelul terenului pentru spatiile comerciale si vizitatorii complexului, conform standardelor in vigoare.

Vor fi prevazute si puncte de incarcare pentru autoturismele electrice.

Nr. Unitati locative = 490, din care 14 unitati cu suprafete mai mari de 100mp

Necesar locuri de parcare locuințe – 504 locuri parcare

Suprafața spatii comerț / /servicii = 1460mp

din care:

Sali de vanzare = 730mp

Depozitare = 584mp

Circulatii, anexe = 146mp

Necesar locuri de parcare spatii comerț / servicii = 49 locuri parcare

din care Sali de vanzare – 1 loc / 20mp +10% = 41 locuri

Depozitare - 1 loc / 100mp +30% = 8 locuri

Suprafața construita birouri / spatii administrative = 1260mp

din care:

Suprafața utila birouri / spatii administrative = 1022mp

Necesar locuri de parcare birouri / spatii administrative – 1 loc / 60mp +20% = 22 locuri parcare

Total necesar locuri de parcare / ansamblu = 575

Locuri de parcare asigurate pe teren – 81 locuri parcare

Locuri de parcare asigurate in subsol S1 – 246 locuri parcare

Locuri de parcare asigurate in subsol S2 – 256 locuri parcare

Total locuri de parcare asigurate / ansamblu = 583 locuri parcare

Adăpost pentru protecție civilă

In conformitate cu Legea 481/2004 privind protecția civila, in subsolul locuințelor colective se vor amenaja adăposturi de protecție civila pentru locatarii acestor imobile.

In conformitate cu HOTARAREA nr.862/2016 din 16 noiembrie 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comanda de protecție civilă, sunt prevăzute la nivelul subsolului S 2, 5 adăposturi de apărare civilă.

Pentru Etapa 1:

Adăposturile de protecție civilă sunt amplasate la nivelul subsolului S2, în total 3 adăposturi, sub fiecare din blocurile propuse – Bloc 1 și 2, având suprafața utilă de 171,3 mp, 144,10mp, respectiv 159,18mp, dotate cu sas-uri de acces, grupuri sanitare și ieșiri de urgență, conform normelor în vigoare.

Pentru Etapa 2

Adăposturile de protecție civilă sunt amplasate la nivelul subsolului S2, în total 2 adăposturi, având suprafața utilă de 154,26 mp, respectiv 131,74mp, dotate cu sas-uri de acces, grupuri sanitare și ieșiri de urgență, conform normelor în vigoare.

Intrarea în adăposturi se face din parcare, prin uși/ obloane metalice de protecție, cu deschidere spre exterior și prag de 15 cm, pentru acces atât pietonal cât și auto. Ușile se vor monta în cofraj, la turnarea betonului în peretii adăpostului.

Adăpostul are prevăzut și un grup sanitar format din încăperea tampon și cabina wc.

În interiorul adăpostului peretii, pardoseala și tavanul vor fi neînfinite, din beton.

Adăposturile sunt prevăzute cu ieșiri de siguranță/salvare cu deschiderea spre exterior.

În timp de pace, adăposturile de protecție civilă de sub Blocurile 1 și 3 vor putea fi folosite ca spații de parcare temporară, care pot fi ușor dezafectate.

Nu se prevede trecerea conductelor și canalelor pentru instalații prin perimetrul alocat adăpostului de protecție civilă.

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la tabloul general de distribuție a clădirii, înaintea întrerupătorului general. Toate aparatele se vor alimenta cu energie electrică prin cabluri montate aparent. Cablurile vor fi rezistente la foc.

Alimentarea cu apă se realizează prin racordare la conductele interioare ale clădirii. În interiorul adăposturilor vor fi prevăzute câte două robinete.

Adăposturile de protecție civilă au fost proiectate conform prevederilor “Normelor Tehnice privind proiectarea și executarea adăposturilor de protecție civilă în subsolul construcțiilor noi” editia 2004.

Se asigură accesul autospecialelor de pompieri la minim o față, respectiv la 2 fațade pentru funcțiunea de spațiu cursuri copii din drumurile publice și aleile carosabile amenajate.

Sunt prevăzuți hidranți exteriori în incintă:

Etapa 1 – 2 hidranți 2x5l/s

Etapa 2 – 2 hidranti 2x5l/s

3.6.3. MATERIILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, MODUL DE ASIGURAREA A ACESTORA

Structura de rezistenta a cladirii este realizata din stalpi si pereti de beton armat, grinzi si plansee din beton armat, conlucrand cu pereti exteriori de inchidere si interiori, de compartimentare, din zidărie de cărămidă.

Fundatia este de tip radier pe amprenta clădirilor si se continua cu grinzi de fundare in adiacenta acestora.

Acoperișul este de tip terasa necirculabila peste planseu din beton armat.

Pereții exteriori de închidere se vor realiza din zidărie de cărămidă tip GVP, grosime 30cm și se vor placa la exterior cu termosistem compus din: polistiren 15cm grosime (densitate 30kg/mc, conductiv. termică 0.032W/(mK)) montat pe dibluri și adeziv, masă de șpaclu pe plasă din fibră de sticlă, tencuială decorativă de exterior.

Pe fațadă in dreptul planseelor, pe o înălțime de 30cm termosistemul va fi realizat cu bandou continuu din vată minerală clasa A1, pentru a evita propagarea focului pe fațadă.

Tâmplăria exterioară se va realiza din profile PVC cu min.6 camere, culoare gri, cu geam termoizolant clar și sablat (la băi). Ferestrele fixe care au parapet mai mic de 90cm vor avea geamul securizat cel puțin pana la cota mainii curente de 100cm, conform normelor de siguranta in exploatare.

Pereții interiori de separare între apartamente se vor realiza din zidărie BCA, grosime 30 cm, iar pereții interiori de separare între apartamente si holurile comune se vor realiza din zidărie BCA, grosime 25 cm.

Toti peretii de separare intre apartamente vor avea rezistenta la foc conform normelor in vigoare minim EI 60.

Toti peretii care separa apartamentele de casa scarii vor avea rezistenta la foc conform normelor in vigoare minim EI 150.

Pereții interiori de compartimentare din interiorul apartamentelor se vor realiza din zidărie BCA grosime 15cm, EI30.

Uși interioare apartamente:

Acces apartamente: dimensiuni 100x210cm, ușă metalică, finisaj MDF furniruit, pe tocuri metalice

- ▪ Camere de zi, dormitoare: dimensiuni 90x210cm, panou de ușă tip fagure, finisaj furnir, tocuri și pervaze MDF furniruit
- ▪ Băi, bucatarii 80x210cm: dimensiuni 80x210cm, panou de ușă tip fagure, finisaj furnir, tocuri și pervaze MDF furniruit

Se vor respecta indicatiile din planuri referitoare la usile etanse, rezistente la foc si cu autoinchidere.

Finisajele interioare

Spatii comune

Pardoseli

Pardoselile pentru casa scării, hol etaj vor fi din gresie portelanată antiderapantă.

Pereti

Subsoluri

- Peretii si elementele verticale din zonele de parcare vor fi din beton aparent, finisati cu vopsitorii de semnalizare auto si pietonale.
- Spatii tehnice, adăposturi de protecție civila – beton aparent
- Boxe, holuri, case de scara, alte spatii comune - vopsitorie lavabilă albă de interior, pe tencuială.

Niveluri supraterane

Peretii spatiilor comune (case de scara, holuri, etc) se vor finisa cu vopsitorie de interior pe tencuieli si placari decorative in zonele de primire si local pe holurile de etaj locuințe.

Plafone

Plafonele caselor de scara, holurilor de etaj se vor finisa cu vopsitorie lavabila de interior pe tencuieli / plafone gips carton si plafone decorative in zonele de primire si local pe holurile de etaj locuințe.

Se placheaza la intrados planșeul de B.A. peste subsol, in zonele de sub parterul locuit, cu termoizolație vată minerală, clasa A1 de reactie la foc. In spatiile de circulație comuna (case de scara, holuri, boxe, etc) plafonele se vor finisa cu vopsitorie lavabila de interior pe tencuieli / placari gips carton. In restul spatiilor din subsoluri plafonele vor fi din beton aparent.

Apartamente

Pereții si plafonele din apartamente se vor finisa cu vopsitorie lavabilă albă de interior, rezistentă la umiditate în bucătării, pe tencuială.

Sistemul de pardoseală din apartamente este alcătuit din izolație termică și fonică din polistiren, aplicat peste placa de beton armat, sistemul de încălzire în pardoseală, peste care se aplică șapa.

Ușile de acces în apartamente sunt securizate, antiefracție, metalice, finisaj MDF furniruit, pe tocuri metalice.

Fiecare apartament va fi prevăzut cu obiecte sanitare si finisaje interioare conform normelor in vigoare.

Finisajele exterioare

Pereții exteriori de închidere se vor realiza din zidărie de caramidă tip GVP, grosime 30cm și se vor placa la exterior cu termosistem compus din: polistiren grosime 15cm (densitate 30kg/mc, conductiv. termică 0.032W/(mK)) grosime montat pe dibluri și adeziv, masă de șpaclu pe plasă din fibră de sticlă, tencuială decorativă de exterior. Pe fațadă în dreptul planseelor, pe o înălțime de 30cm termosistemul va fi realizat cu bandou continuu din vată minerală clasa A1, pentru a evita propagarea focului pe fațadă.

Tâmplăria exterioară se va realiza din profile PVC cu min.6 camere, culoare gri, cu geam termoizolant clar și sablat (la băi).

Pardoseli exterioare:

- Balcoane – gresie portelanată antiderapantă de exterior

Învelitoare:

Acoperirea este de tip terasă necirculabilă. Va fi realizată din straturi standard de hidrotermoizolație în sistem terasă necirculabilă: strat de difuzie și bariera de vapori, strat termoizolație – 30 cm, strat sapa de panta, strat hidroizolație – membrana termosudabilă, strat hidroizolație – membrana termosudabilă cu ardezie. Se vor monta glafuri din tablă galvanizată la atice. Se va acorda atenție întoarcerii hidro și termo-izolației la atice pentru prevenirea infiltrațiilor.

Accesul pe terasa necirculabilă se va face doar ocazional, printr-o trapă cu scara tehnică din casa scării la ultimul nivel. Va fi permis accesul pe terasă numai persoanelor calificate și instruite în acest sens, prin grija beneficiarului.

Colectarea apelor de pe învelitoare se va face prin intermediul unui sistem gravitațional alcătuit din receptori, coloane verticale, colectoare orizontale. Coloanele, executate din PVC, se vor poza în ghene, la interiorul imobilului.

Apele pluviale ajunse pe pardoseala subsolului (parcajului) vor fi colectate prin intermediul unui sistem alcătuit din receptori metalici de pardoseală și conducte subterane din PVC-KG, iar apoi conduse la un separator de hidrocarburi amplasat îngropat în incintă. Apele astfel tratate vor fi apoi deversate la rețeaua publică de canalizare prin intermediul căminului de racord.

Se va realiza hidroizolarea pe contur a clădirii prin montarea de hidroizolație cu folie de protecție antirădăcini pe toate suprafețele verticale ale construcției sub cota terenului natural.

La baza taluzurilor înclinate care coboară către demisol, precum și la baza rampei de acces auto și pe zona de acces în demisol se vor monta rigole pentru preluarea apelor pluviale provenite de la exterior.

Pentru fiecare apartament sursa de caldură va fi asigurată de centrale termice pe fiecare scara de bloc, funcționând cu gaze naturale, amplasate la nivelul etajului 11D, ce produc agent termic 70/50°C tur/retur, iar distribuția se va face prin radiatoare.

Apa caldă menajeră se realizează în regim instant de la centrala termică.

Centralele termice vor fi echipate cu o supapă de siguranță, cu termostat de temperatură maximă interioară și termostat de temperatură exterioară. Se va asigura: suprafața vitrată de explozie (2% din volumul încăperii). Evacuarea gazelor de ardere provenite din cazan se face cu ajutorul coșului de fum coaxial al cazanului.

Încălzirea imobilelor se va realiza prin montarea unor centrale termice de bloc alimentate cu gaze naturale.

Pentru fiecare tip de apartament sursa de caldură va fi asigurată de centrale termice de bloc, funcționând cu gaze naturale, amplasate la nivelul 11D ce produc agent termic 70/50°C tur/retur.

Încălzirea spațiilor interioare, la nivel de temperatură precizat în standarde (1907/2-2014), se va realiza prin intermediul sistemelor de încălzire în pardoseală și radiatoare tip port prosop în încăperile grupurilor sanitare. Instalația de încălzire a fost dimensionată ținându-se cont de temperatura agentului de încălzire 70/50°C.

Pentru Spațiul cursuri copii încălzirea se va face separat.

Pentru climatizare se vor utiliza unități individuale, pentru fiecare apartament sau spațiu complementar locuirii.

Energie și combustibili

- *Energie solară*: prin suprafața de captare a panourilor solare termice care să ajute sursele de încălzire pentru prepararea apei calde de consum.

- *Energie electrică*: În funcționarea imobilului se va folosi energie electrică pentru aparate electrocasnice, iluminat, lift, detecție, pompe hidrofor, eventual de aer condiționat.

- *Gaze naturale*: centrale termice care asigură încălzirea și prepararea apei calde, pentru fiecare scară de bloc de locuințe. Combustibilii utilizați sunt gazele naturale conform SR 3317/2003, fiind asigurate din producția internă și din import.

- *Apa rece*: Apa curentă pentru consumul locatarilor se va face prin racord la rețeaua din zonă, cu acordul și în condițiile stabilite de detinatorul de rețea și în conformitate cu legislația aplicabilă.

3.6.4. RACORDAREA LA REȚELELE UTILITARE

În zona studiată există deja rețelele esențiale funcționării:

- Alimentarea cu apă: În scopul alimentării cu apă a obiectivului se propune ca sursă rețeaua de apă existentă în zonă. Alimentarea cu apă rece pentru consum menajer se va face de la rețeaua de apă orasenească după un apometru (pentru contorizarea consumului) ce se va monta într-un camin cu vane și apometru amplasat la limita de incintă.

- Evacuarea apelor uzate: Apele uzate menajere (provenite din activități gospodărești și din nevoi igienico-sanitare) se evacuează la canalizarea strădală printr-un camin de racord

amplasat la limita proprietatii. Astfel apa uzată menajeră și meteorică va ajunge în rețeaua de canalizare a orașului.

Apele meteorice de pe acoperișul construcției și de pe suprafețele betonate, se preiau de o canalizare separată pluvială ce va avea ca emisar canalizarea unitară publică. Astfel apa uzată menajeră și meteorică va ajunge în rețeaua de canalizare orășenească.

Apele de proveniență meteorică ce cad pe suprafețe cu trafic auto în incintă se preiau separat de o canalizare și sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi cu coalescență și nisip/namol apoi deversate conform aviz de racordare.

Se va realiza un bazin de retenție a apelor meteorice amplasat la subsolul S1.

Indicatorii de calitate a apelor uzate deversate se încadrează în condițiile cerute de Normativ NTPA-002/2002.

ApaNova București a avizat viitoarele lucrări condiționat de neafectarea rețelei publice de canalizare (colectorul A3) ce traversează terenul studiat. De asemenea, terenul este traversat și de zona de exploatare și intervenție aferentă rețelei publice de canalizare.

Avizul ApaNova București cu nr. 92400389 din 15.01.2024 se găsește anexat prezentei documentații.

Pentru lucrările „Construire conexiune rutieră, organizare de șantier” care se vor realiza pe terenul situat în intravilanul municipiului București, pe bdul. Ghencea, nr.81, sector 6, identificat de nr. cadastral 201008 a fost emis de către ApaNova București avizul de amplasament nr. 92403748 din 08.03.2024.

- Asigurarea apei tehnologice: nu este cazul;
- Rețea electrică: prin bransament la rețeaua existentă. Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua publică prin blocuri/firide de măsură și protecție BMPT/FDCP amplasate la nivelul subsolului S1, accesibile din spațiile comune. Acestea sunt prevăzute cu dispozitive de protecție cu curent rezidual diferențial (DDR) de 300mA, conform art. 4.2.2.8. din Normativ I.7-2011.

La subsolul S1, cu acces direct din exterior prin curte de lumină, se amplasează tabloul electric de distribuție general pentru incintă “TEG” din care se alimentează celelalte tablouri electrice secundare. Tablourile electrice se vor echipa cu disjunctoare cu protecție diferențială acolo unde este cazul conform Normativ I.7-2011.

Postul trafo va fi amplasat în la nivelul subsolului S1, cu acces direct din exterior printr-o curte de lumină. Acesta va fi echipat cu sistem de pornire automată (AAR) și de menținere a temperaturii de pornire pentru anotimpul friguros.

Bransarea instalației interioare se va executa numai după obținerea avizului de racordare de la furnizorul de energie electrică.

E- distributie Muntenia a eliberat Avizul de amplasament favorabil nr. 19107207/26.01.2024 si Avizul de amplasament nr. 19222182 / 15/02/2024 pentru obiectivul Construire conexiune rutiera.

- Retea de gaze: prin bransament la rețeaua existenta.

Se va realiza bransament la rețeaua publica existenta in zona. La centralele termice centralizate pentru fiecare scara de bloc este prevazuta instalatie de utilizare gaze naturale cu conducte din otel montate aparent conform normelor.

Distributia se realizeaza cu teava de otel, aparent pe casele de scara.

Utilizarea gazului metan in cele 3 cladiri corespunde cu prevederile legale in vigoare.

Proiectarea si executarea instalatiilor interioare de gaze naturale aferente consumatorilor din apartamente se va realiza de catre persoane autorizate ANRE, respectandu-se prevederile legale in domeniu in vigoare, asigurandu-se prin grija beneficiarilor verificarea de specialitate a documentatiilor.

Casa de scara inchisa a fiecarui corp/tronson de clădire care asigura legatura functionala intre parter si etaje inglobeaza si conducte de alimentare cu gaze naturale aferente instalatiilor de utilizare de apartament.

In conformitate cu prevederile art. 8.16/Norme tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate cu Ordinul ANRE nr.89/2018 pentru evacuarea eventualelor infiltratii si scaparilor de gaze care se pot acumula in casa de scara, la partea superioara a acesteia (in acoperisul cladirii) se va prevedea un orificiu cu diametrul 20 cm, prevăzut cu un tub racordat la un deflector. In parterul casei de scara se vor prevedea 2 grile de ventilatie permanent deschise avand dimensiunile minim 15 cm x 15 cm.

In acest sens, Distrigaz Sud Rețele a eliberat Avizul tehnic favorabil cu nr.42199/319.328.612/13.12.2023RG pentru constructia celor 3 cladiri si Avizul tehnic nr.44769/319641210/15.02.2024 pentru realizarea conexiunii rutiere.

- Telecomunicatii: prin bransament la rețeaua existenta.

Din punct de vedere al rețelelor tehnico-edilitare, constructiile vor fi racordate la rețelele publice existente in zona. Toate racordurile se vor face in conformitate cu normele legale, pe baza unor proiecte de specialitate si respectand prevederile avizelor tehnice si autorizatiilor emise.

Sistemele sanitare, de termoficare, iluminare, climatizare, curenti slabi precum si solutiile tehnice de asigurare a utilitatilor publice in interiorul construcțiilor (rețele de apa, canalizare, statii de pompare, de epurare, rezervoare, trasee de gaz si electricitate, telefonie etc.) vor fi tratate si detaliate in memoriile tehnice de instalatii.

3.6.5. DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI IN ZONA AFECTATA DE EXECUTIA INVESTITIEI

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren - doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

3.6.6 CAI NOI DE ACCES SAU SCHIMBARI ALE CELOR EXISTENTE

Parcela studiata are acces direct din Strada Braşov

Accesele auto si pietonale pe teren se vor realiza din strada Braşov.

Se va realiza o conexiune rutiera care va face legătura auto directa intre Bdul. Ghencea si:

- Terenul cu Nr. Cadastral 205070 aflat in proprietatea MONTROM prin FIRSTBANK
- Terenul cu Nr. Cadastral 201008 situat in intravilanul Mun. Bucureşti, pe Bdul. Ghencea, Nr.81, sector 6, este in proprietatea BLUEPARK DEZVOLTARE SRL, conform Act de Vânzare Cumpărare autentificat de Notar Public Marincas Eugen prin Încheierea de autentificare nr.1138 din 14.06.2006, anexat la dosar.

Lotul cu nr. Cadastral 240987 beneficiază de un drept de servitute de trecere auto și pietonal asupra lotului cu Nr. Cadastral 205070.

Conform Convenției pentru conexiune rutiera (anexata la dosar) intre Bluepark Dezvoltare SRL, Montrom International SRL pe de o parte si Ghencea Residential Project SRL pe de alta parte, autentificata de Notar Public Manole Paul-Alexandru prin Încheierea de Autentificare nr.225 din 10.02.2022, Bluepark Dezvoltare S.R.L. da aprobarea Ghencea Residential Project SRL, in calitate de actual proprietar al terenului situat in Bdul Ghencea nr.79D, Nr. Cadastral 240987, sa realizeze conexiunea rutiera, așa cum este descrisa mai jos.

Conform Extrasului de "Carte Funciară Nr. 243918 Bucureşti Sectorul 6" din 15.09.2022, pentru terenul cu Nr. Cadastral 201008 a fost inițiată o procedură de expropriere parțială a lotului de către Municipiul Bucureşti pentru realizarea "Penetrație Prelungirea Ghencea – Domneşti și Supralărgirea Bulevardului Ghencea între Str. Braşov și Terminal Tramvai 41 – Tronson IV – Terminal tramvai 41 – str. Braşov".

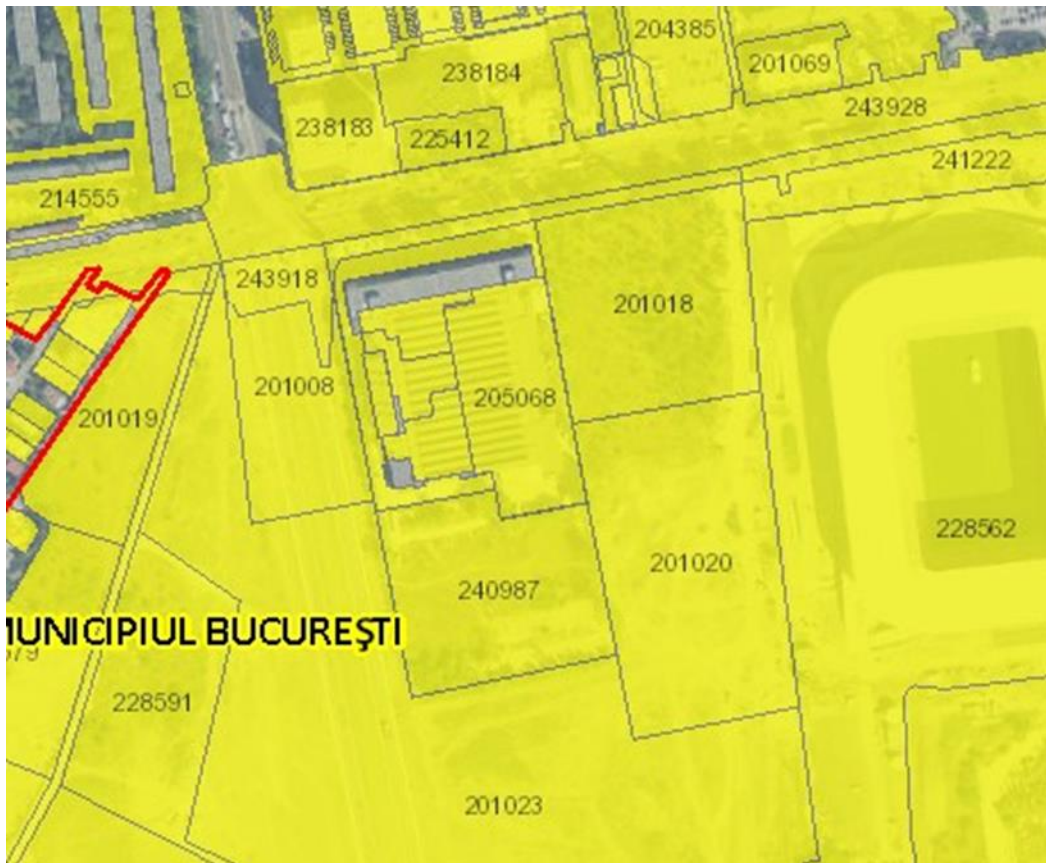
Terenul **identificat de Nr. Cadastral 201008** este situat in intravilanul Mun. Bucureşti, pe Bdul. Ghencea, Nr.81, sector 6 si are urmatoarele vecinatati:

Nord – Bdul Ghencea, Nr.Cadastral 227880, respectiv Nr.Cadastral 243918 după definitivarea exproprierii;

Est – Imobil cu Nr.Cadastral 205070, Imobil cu Nr.Cadastral 243240;

Vest – Imobil cu Nr.Cadastral 201023;

Sud – Imobil cu Nr.Cadastral 201023.



Imaginea 1 – Extras plan ANCPI



Imaginea 2 – Extras plan ANCP



Imaginea 3 – Extras plan Google Maps

Terenul cu Nr. Cadastral 201008 are suprafața de 10.000 mp (10.000,80mp din măsurători) conform Extrasului de Carte Funciara Nr.201008 din 15.09.2022, anexat la dosar.

Pe terenul descris mai sus se propune Realizarea unei Conexiuni Rutiere, inclusiv Organizare de șantier pe perioada execuției, pentru realizarea legăturii dintre artera de circulație/drum privat existenta pe teren si imobilul cu Numărul Cadastral 205070 învecinat pe latura de Est, aflat in proprietatea MONTROM prin FIRSTBANK.

Conexiunea rutiera va face legătura auto directa între Bdul. Ghencea și:

- Terenul cu Nr. Cadastral 205070 aflat in proprietatea MONTROM prin FIRSTBANK
- Terenul cu Nr. Cadastral 240987 aflat in proprietatea **GHENCEA RESIDENTIAL PROJECT S.R.L.** pentru care a fost aprobat PUD „Locuințe colective si funcțiuni complementare” prin Aviz Tehnic Arhitect Șef Nr. 13716/7/3/31.07.2023 din 01.08.2023 si Hotărârea de consiliu local nr. 205 din 21.09.2023.

Suprafața conexiune rutiera 148.63 mp

Nu se propune amplasarea de construcții pe teren

POT propus = 0.00%

CUT propus = 0.00

Organizarea de șantier se va realiza in incinta proprie

Regimul Juridic:

Terenul este in proprietatea BLUEPARK DEZVOLTARE SRL, conform Act de Vânzare Cumpărare autentificat de Notar Public Marincas Eugen prin Încheierea de autentificare nr.1138 din 14.06.2006.

Pentru terenul cu Nr. Cadastral 201008 a fost încheiată Convenția pentru conexiune rutiera între Bluepark Dezvoltare SRL, Montrom International SRL pe de o parte si Ghencea Residential Project SRL pe de alta parte, autentificata de Notar Public Manole Paul-Alexandru prin Încheierea de Autentificare nr.225 din 10.02.2022.

Conform Conventiei pentru conexiune rutiera între Bluepark Dezvoltare SRL, Montrom International SRL pe de o parte si Ghencea Residential Project SRL pe de alta parte, autentificata de Notar Public Manole Paul-Alexandru prin Incheierea de Autentificare nr.225 din 10.02.2022, Bluepark Dezvoltare SRL da aprobarea Ghencea Residential Project SRL, in calitate de proprietar al terenului situat in Bd. Ghnecea nr.79D, Nr. Cadastral 240987, sa realizeze conexiunea rutiera.

Regimul Economic: Teren Intravilan.

Conform P.U.Z. Coordonator sector 6 zona pe care se propune realizarea investiției este situata in zona T1 – subzona transporturilor rutiere.

Regimul Tehnic:

Terenul este in prezent liber de construcții.

Pe teren a fost realizata o artera de circulație, parte a unui drum privat (Prelungire Strada Brașov) autorizat cu Autorizația de Construire nr. 165 din 19.04.2018 in baza proiectului întocmit de Proiectant General Atlant Consult Grup, Proiectant de specialitate Bracons Proiect SRL.

Artera de circulație are un profil general de 40,00m compus din 4 benzi de circulație auto – cate 2 benzi pe sens si spațiu verde între direcțiile de mers, trotuare pietonale laterale si spatii verzi adiacente trotuarelor pietonale.

Conform certificatului de Urbanism nr. 405/56 G din 20.04.2023 se permite realizarea circulațiilor carosabile si pietonale in incinta cu caracter provizoriu – pana la realizarea circulațiilor prevăzute in documentația de urbanism P.U.Z. Coordonator sector 6, cu respectarea legislației in vigoare.

Realizarea conexiunii rutiere se propune a se realiza pe latura estica a terenului, pe o lungime de aproximativ 18,50m, făcând legătura între artera existenta – Prelungirea Străzii Brașov si terenul cu Nr. Cadastral 205070 aflat la est, conform schiței anexate la dosar.

Drumul de conexiune va avea un gabarit de minim 8,00m lățime – carosabil cu doua benzi de circulație si trotuar pietonal.

Profilul drumului, razele de racord și caracteristicile tehnice de terasament vor respecta normele în vigoare. Proiectul va fi întocmit de proiectanți de specialitate, conform legislației în vigoare.

Terenul pe care se va amenaja platforma rutieră de racordare a incintei cu drumul existent, deschis circulației publice are o suprafață de aproximativ 189 mp (zona de amplasare a benzilor de circulație și racorduri rutiere) și face parte din terenul cu Nr. Cadastral 201008 care are suprafața de 10.000 mp (10.000,80mp din măsuratori) conform Extrasului de Carte Funciara Nr.201008.

Lucrările constau în construirea unei zone carosabile/conexiune rutieră, cu o lățime de 7.00 metri, respectiv două sensuri de circulație, intrare/ieșire de câte 3.50 metri fiecare și un trotuar de 1.00 metru.

Accesul rutier se va racorda simplu la str. Prolungirea Brașov atât în etapa imediată cât și în etapa de perspectivă.

Amenajările rutiere existente pe str. Prolungirea Brașov rămân neschimbate.

Așadar va fi amenajat un sens pentru ieșirea din incintă cu o bandă și un sens pentru intrare cu o bandă, semnalizate corespunzător orizontal și vertical.

Sistemul rutier va fi echivalent drumului la care se racordează fiind dimensionat pentru a suporta și traficul greu.

Lucrările de amenajare NU presupun intervenția în domeniul public, respectiv pe spațiile aflate în administrarea A.D.P. Sector 6 sau Administrația Străzilor București.

Fluxurile de trafic nu vor fi afectate iar lucrările se vor executa în incintă.

Lucrările de racordare vor fi realizate strict în limita de proprietate.

Nu se vor propune lucrări de construire sau de sistematizare a circulației rutiere în exteriorul proprietății sau pe drumurile publice decât dacă acestea vor fi solicitate de către emitenții avizelor/acordurilor/autorizațiilor specifice și vor fi implementate pe cheltuiala beneficiarului numai cu acordul administratorului drumului public și avizul poliției rutiere.

În zona studiată toate indicatoarele de circulație să fie în conformitate cu prevederile din SR 1848-1, 2, 3:2011.

Pentru marcajele rutiere se va utiliza vopsea de marcaj ecologică, albă, tip masă plastică, monocomponentă, solubilă în apă (fără solvenți organici) cu uscare la aer, pentru marcaje profilate în peliculă continuă sau în model structurat, asigurând vizibilitatea marcajului ziua și noaptea, pe timp uscat sau ploios. Vopseaua se aplică, ca atare sau pe amorsă.

Pe parcursul execuției lucrărilor, apa și energia electrică necesară lucrărilor vor fi asigurate prin grija beneficiarului și a executantului, cu respectarea normelor incidente privind protecția mediului.

Comisia tehnica de circulatie din cadrul PMB a avizat favorabil din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere si pietonale documentatia depusa pentru realizarea conexiunii rutiere. Avizul nr.7740/30.01.2024 se afla anexat.

IGPR – Directia Generala de Politie a Municipiului Bucuresti - Brigada Rutiera a emis acordul nr. 2793192/12.02.2024.

Suprafata Teren ce urmeaza a fi cedat pentru realizare / extindere stazi (conform PUZ Sector 6) = 8.358 mp

Pentru deservirea ansamblului se asigura locuri de parcare la nivelul subsolurilor S1 si S2, cat si la nivelul terenului pentru spatiile comerciale si birouri/administratie si vizitatorii complexului, conform standardelor in vigoare.

Vor fi prevazute si puncte de incarcare pentru autoturismele electrice.

Nr. Unitati locative = 490, din care 14 unitati cu suprafete mai mari de 100mp

Necesar locuri de parcare locuinte – 504 locuri parcare

Suprafata spatii comert / /servicii = 1460mp

din care:

Sali de vanzare = 730mp

Depozitare = 584mp

Circulatii, anexe = 146mp

Necesar locuri de parcare spatii comert / servicii = 49 locuri parcare

din care Sali de vanzare – 1 loc / 20mp +10% = 41 locuri

Depozitare - 1 loc / 100mp +30% = 8 locuri

Suprafata construita birouri / spatii administrative = 1260mp

din care:

Suprafata utila birouri / spatii administrative = 1022mp

Necesar locuri de parcare birouri / spatii administrative – 1 loc / 60mp +20% = 22 locuri parcare

Total necesar locuri de parcare / ansamblu = 575

Locuri de parcare asigurate pe teren – 81 locuri parcare

Locuri de parcare asigurate in subsol S1– 246 locuri parcare

Locuri de parcare asigurate in subsol S2– 256 locuri parcare

Total locuri de parcare asigurate / ansamblu = 583 locuri parcare

Comisia tehnica de circulatie din cadrul PMB a avizat favorabil din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere si pietonale documentatia depusa privind lucrarile de constructii. Avizul nr.42504/29.03.2024 se afla anexat.

3.6.7 RESURSE NATURALE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE SI FUNCTIONARE

Pentru lucrari de constructie nu se utilizeaza resurse naturale in mod direct. Resursele naturale ce vor fi folosite in timpul constructiei includ apa, materialele inerte, materialele de constructie, dispozitive de fixare si altele. Se vor folosi de asemenea combustibil si energie electrica, precum si materiale auxiliare.

Pentru constructie sunt necesare materiale precum beton, nisip, pietris, ciment, var, suporturi, zidărie BCA diferite grosimi, cofraje, tevi, valve, instalatie electrica, polimeri pentru hidroizolat si termosisteme din polistiren ce vor fi livrate pe amplasament.

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia Uniunii Europene.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale avizate, de la distribuitori autorizati.

Plastica arhitecturala si cromatica va fi realizata in vederea integrarii ansamblului in mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factura moderna si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura clădirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate.

Se vor aplica cerintele minime de performanta energetica stabilite prin metodologia de calcul a performantei energetice a clădirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicata), privind performanta energetica a clădirilor.

Realizarea categoriilor de lucrari implicate de proiect consta in:

- Excavatii si lucrari de executie fundatii;
- Executarea de elemente structurale;
- Finisaje interioare si exterioare;
- Lucrari de instalatii (sanitare, electrice si termice, telefonie);
- Racorduri la retelele de utilitati;
- Lucrari de amenajari exterioare si realizare infrastructura.

*Toate lucrarile se vor realiza cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu si sanatatea si securitatea in munca.

Resursa umana va reprezenta de asemenea un element important, numărul de muncitori contractati pentru efectuarea lucrarilor de constructii fiind estimat la 200 de persoane repartizati astfel:

- Diriginte de santier construcții - 1
- Diriginte de santier instalatii -1
- Manager de Proiect - 1
- Sef Santier - 1
- Ingineri rezistenta/arhitectura - 1
- Ingineri Instalatii - 1
- Inspector SSM – 1
- Muncitori (pe categorii si echipe)– media zilnica pe perioada de dezvoltare 150 persoane
- Personal tehnic: 4 persoane
- Paznici: 6 persoane cu lucru in ture
- Personal auxiliar: 10 persoane (forta de munca necalificata)
- Macaragii: 4 persoane
- Personal TESA: 2 persoane
- Gestionari: 1 persoane
- Personal manevrant diverse utilaje si alte echipamente, mentenanta, intretinere, curatenie si alt tip de activitati 1 persoane
- Personal ocazional tert: geolog, topometrist, proiectant

3.6.8 METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE / DEMOLARE

Nu este cazul.

3.6.9 PLANUL DE EXECUTIE, CUPRINZAND FAZA DE CONSTRUCTIE, PUNEREA IN FUNCTIUNE, EXPLOATARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA

Planul de execuție, incluzand toate etapele derularii investitiei cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul general al lucrarilor.

Termenul de dare in folosinta se prezuma a fi martie 2026 pentru Etapa 1 si martie 2027 pentru Etapa 2.

3.6.10 RELATIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE

Pentru terenul in cauza nu exista proiecte in derulare sau alte proiecte planificate, in afara de cel prezentat in aceasta documentație.

3.6.11. DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE

Nu este cazul

3.6.12. ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A PROIECTULUI

Proiectul cu functiunea de locuințe colective, la standarde ridicate, va aduce un impact pozitiv mediului local social, atragand prin realizarea de locuințe a unor familii cu potential in dezvoltarea economica, sociala si culturala a zonei.

Pe terenul studiat sunt propuse spre amplasare urmatoarele construcții: trei corpuri principale de clădire, cu regim de înălțime 2S+P+11D, avand functiunea principala de locuire (490 unitati locative) iar la parter, se va organiza cate un acces separat pentru zona rezidențială, in restul suprafetei se vor amplasa functiuni complementare locuirii. De asemenea este prevăzut in proiect si edificarea unui spațiu dedicat funcțiunii de Spațiu cursuri copii, la parterul Blocului 3.

Ca urmare a funcționării investitiei, raportat la situatia actuala, sunt necesare:

- Retele interioare pentru alimentare cu apa potabila;
- Retele interioare pentru evacuarea apelor uzate menajere si pluviale;
- Retele interioare pentru alimentare cu energie electrica;
- Retele interioare pentru alimentare cu gaze naturale;
- Bazin de retentie subteran pentru stingerea incendiilor;
- Spatii pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere.

Toate retelele interioare se vor bransa la retelele publice din zona, conform avizelor si conditiilor detinatorilor de retele.

3.6.13. ALTE AUTORIZATII CERUTE PRIN PROIECT

Autorizatiile prevazute prin Certificatul de Urbanism.

IV DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Nu este cazul

4.1 PLANUL DE EXECUTIE A LUCRARILOR DE DEMOLARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA

Nu este cazul

4.2 DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul

4.3. CĂI NOI DE ACCES SAU SCHIMBĂRI ALE CELOR EXISTENTE, DUPĂ CAZ

Nu este cazul

4.4. METODE DE FOLOSIRE IN DEMOLARE

Nu este cazul

4.5 DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE

Nu este cazul

4.6 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A DEMOLARII

Nu este cazul

V DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

Terenul studiat, cu suprafața de 12.203 mp, situat în intravilan, în afara zonelor protejate sau a zonelor de protecție a unor monumente, se află în partea de nord a orașului, pe un teren cu acces din Str.Brasov.

Terenul este situat în intravilanul Mun.Bucuresti, pe Bd. Ghencea , nr.79D , sector 6, identificat de Nr. Cadastral 240987.

Vecinatatea amplasamentului se compune dintr-o zonă mixtă cu țesut rezidențial (locuințe colective și funcțiuni complementare) la vest, zonă cu funcțiune servicii/comerț, pe partea nordică, artere de circulație la est și sud, astfel:

Vecinătăți:

- Nord – Imobile cu Nr. Cadastral 205070 și 205068 – funcțiune servicii / comerț;
- Est – Imobil cu Nr. Cadastral 201020 – artera de circulație propusă conform Actualizare PUZ Sector 6;
- Vest – Imobil cu Nr. Cadastral 201023;
- Sud – Imobil cu Nr. Cadastral 201023 – artera de circulație propusă conform Actualizare PUZ Sector 6;

Imobilele nu se află amplasate în zonele construite protejate reglementate prin PUZ – „ Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279 / 21.12.2000 și nu sunt cuprinse în Lista Monumentelor Istorice 2015 – Municipiul Bucuresti, anexa la ordinul MC nr. 2828 / 2015.

5.1 DISTANTA FATA DE GRANITE PENTRU PROIECTE CARE CAD SUB INCIDENTA CONVENTIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI IN CONTEXT TRANSFRONTALIER

Nu este cazul.

5.2 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI IN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL POTRIVIT LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE, ACTUALIZATA, APROBATA PRIN ORDINUL MINISTRULUI CULTURII SI CULTELOR NR 2314/2004, CU MODIFICARILE ULTERIOARE

Nu este cazul.

5.3 HARTI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMATII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATAT NATURALE CAT SI ARTIFICIALE

Pentru acest amplasament acestea sunt prezentate in planul de situație anexat.

5.4 COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, CARE VOR FI PREZENTATE SUB FORMA DE VECTOR IN FORMAT DIGITAL, IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONAL STEREO

Pentru terenul in studiu sunt prezentate in planul de amplasament anexat.

5.5 DETALII PRIVIND ORICE VARIANTA DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATA IN CONSIDERARE

Nu este cazul

VI DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE

Se apreciaza ca, prin masurile care se vor lua pe perioada executarii lucrarilor cat si in timpul funcționării acestuia, proiectul propus va induce un impact nesemnificativ asupra mediului.

A SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

a) PROTECTIA CALITATII APELOR

SURSE DE POLUARE A APEI SI EMISII DE POLUANTI

Sursele de poluare a apei subterane pot fi difuze si punctiforme.

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, sursele difuze de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarilor necontrolate de materiale sau deseuri.

Deasemenea o sursa punctiforma o reprezinta evacuările fecaloide menajere aferente organizării de șantier. Impactul asociat sursei este nesemnificativ, managementul apelor fecaloid menajere din cadrul organizării de șantier asigura colectarea acestora prin grupurile sanitare ecologice amplasate în cadrul organizării de șantier.

De asemenea, ploile care spală suprafața șantierului pot antrena depunerile și astfel, indirect, acestea ajung în apa subterana.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la rețeaua de canalizare interioara.

Masurile care se impun pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa, sunt urmatoarele:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

-stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor se vor realiza numai in spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);

-nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului; alimentarea masinilor si utilajelor se va realiza doar la statii de distributie carburanti autorizate;

-depozitarea materialelor de constructii necesare si stocarea temporara a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate.

- sistematizarea întregii suprafețe a organizării de șantier, astfel încât toată apa pluvială să poată fi dirijata catre rigolele de scurgere din vecinatate si canalizarea existenta in zona.

- apele uzate menajere se vor evacua în toalete ecologice, vidanajarea periodică a acestora efectuându-se prin contract cu o societate specializată autorizată;

- colectarea selectivă a deșeurilor și transportul acestora în vederea valorificării/eliminării la societăți specializate autorizate;

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

Nu se foloseste decat apa menajera care va fi evacuata in rețeaua municipală de canalizare, impactul funcțiunii de locuire prezentate asupra apelor de suprafața si a panzei freatice din zona este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

STATIILE SI INSTALATIILE DE EPURARE SAU DE PREEPURARE A APELOR UZATE PREVAZUTE

Nu s-au prevăzut statii de preepurare a apelor uzate, datorita funcțiunii clădirii. constructia se va bransa la sistemul public de canalizare prevăzut cu statii si instalatii de epurare.

b) PROTECTIA AERULUI

SURSELE DE POLUANTI PENTRU AER, POLUANTI, INCLUSIV SURSE DE MIROSURI

Sursele de poluare pentru aer sunt reprezentate de surse staționare nedirijate (reprezentate de totalitatea utilajelor de pe amplasament și a diferitelor lucrări/operații) și surse mobile (reprezentate de mijloacele de transport utilizate pentru transporturi). In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru funcționarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: SOx, NOx, CO₂, particule in suspensie, compusi organici volatili, gaze de combustie etc.

De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de constructii, din operatiile de imprastiere sau de compactare a pamantului excavat.

Sistemul de constructie fiind simplu, nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata estimam ca se incadreaza in V.L.E impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi montate local, rezultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot aparea sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

Precizăm că emisiile de poluanți și de praf în atmosferă variază adesea de la o zi la alta, acestea depinzând în principal de tipul de activitate desfășurată, de specificul operației și de condițiile meteorologice.

Masurile care se recomanda in scopul diminuarii impactului asupra factorului de mediu aer sunt:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

- imprejmuire corespunzatoare a organizarii de santier;
- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;
- pozitionarea si reglarea utilajelor si echipamentelor, astfel incat acestea sa functioneze la parametrii optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie;
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanti cu continut redus de sulf, aprovizionat de la statii de distributie autorizate;
- daca etapele de constructie se suprapun cu perioade climatice secetoase, se recomandă umectarea periodică a drumurilor de acces, a suprafețelor pregătite pentru amenajare, pentru înlăturarea antrenării pulberilor fine în masa de aer;
- procesele de desfiintare construcții care produc mult praf, cum este cazul demolarii zidariilor, evacuării deșeurilor din construcții vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic sau se va urmări o umectare mai intensă a suprafețelor.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

In aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti: gaze de ardere provenite din traficul auto si de la instalatiile de incalzire. Amenajările peisagistice vor avea un rol pozitiv în reținerea poluanților .Estimam ca nivelul emisiilor in aceasta faza nu produce un impact nefavorabil asupra factorului de mediu aer.

IMPACTUL ASUPRA AERULUI

Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara.

Pe perioada realizarii lucrarilor de constructie, impactul generat de emisiile de poluanti este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de masini si utilaje performante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora. Pentru desfasurarea activitatilor se vor utiliza numai combustibili achizitionati din statii de distributie autorizate, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate.

INSTALATIILE PENTRU RETINEREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN ATMOSFERA

Având în vedere că sursele de poluare asociate activităților care se vor desfășura în faza de constructie sunt surse libere, deschise nu se poate pune problema unor instalații de captare – epurare – evacuare în atmosferă a aerului impurificat.

c) PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR

SURSELE DE ZGOMOT SI DE VIBRATII

Pe perioada existentei organizari de santier, se impun anumite masuri de diminuare a zgomotului in zona obiectivului.

Astfel, in perioada realizarii investitiei se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot si vibratii in zona amplasamentului, determinata in principal de:

-funcționarea echipamentelor si utilajelor;

-intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;

-executarea anumitor lucrari de construcții in santier, care presupun producerea unor zgomote puternice.

Efectele surselor de zgomot și vibrații de mai sus se suprapun peste zgomotul existent, produs în prezent de traficul rutier și de activitățile care se desfășoară în zonă (activități comerciale, spații de birouri, șantiere în lucru).

Aceste activitati au un caracter discontinuu si provizoriu, fiind limitate numai pe o perioada a zilei. Se va respecta intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei si zilele de odihna legale. Prin organizarea santierului vor fi prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

Masurile ce se impun pentru ca realizarea lucrarilor sa nu produca discomfort din punct de vedere al zgomotului sunt:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

-se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;

-asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz, etc.) doar in unitati specializate autorizate;

-se va urmări menținerea nivelului de zgomot exterior în limitele impuse în STAS 100009/88 respectiv de 50 dB (A), curba de zgomot Cz 456.

- prevederea de aparate electrice care nu depășesc în funcționare cu mai mult de 5 dB nivelul echivalent din încăpere, când acestea nu funcționează.

- în cazul în care în zonele locuite se înregistrează depășiri ale nivelului de zgomot, conform prevederilor legale, vor fi instalate panouri de protecție împotriva zgomotului. - se vor evita lucrările nocturne, în mod special cele zgomotoase, aflate în vecinătatea blocurilor de locuințe sau a altor clădiri sensibile (ex. spitale).

Toate echipamentele generatoare de zgomot sau vibrații vor fi carcasate și se vor lua măsuri de eliminare a vibrațiilor la faza de proiectare PTh-DE, în funcție de caracteristicile tehnice ale echipamentelor și indicațiilor furnizorilor.

Poluarea fonică din timpul execuției are un caracter temporar, eșalonat și etapizat.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

Nu este cazul, funcțiunile propuse de locuire colectivă, comerț, servicii și învățământ nu sunt generatoare de zgomote puternice sau vibrații.

AMENAJARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR

Nu este cazul.

d) PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR

SURSELE DE RADIATII

Nu este cazul.

AMENAJARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR

Nu este cazul.

e) PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI

SURSELE DE POLUANTI PENTRU SOL, SUBSOL, APE FREATICE SI DE ADANCIME

Surse de poluanți

Principalele surse de poluare a solului în timpul realizării obiectivului sunt reprezentate de:

-activitățile de desfiintare platforme;

-scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite;

-stocarea temporară necontrolată a materialelor și deșeurilor rezultate ca urmare a desfășurării activităților zilnice în cadrul organizării de șantier;

-depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor pulverulente cat si din lucrarile de constructie executate;

-intensificarea circulației autovehiculelor în zona proiectului care conduce la poluarea solului cu NO_x, SO₂ și pulberi;

-surse difuze, constând în activități de tip șantier, depozite intermediare, care în condiții de precipitații abundente generează poluanți foarte greu controlabili atât pentru sol, cât și pentru apă și aer;

-perturbarea structurii geologice prin realizarea lucrărilor de excavații aferente lucrărilor subterane;

-afectarea conductelor de canalizare în timpul execuției lucrărilor de excavare/ forare.

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

În perioada de execuție a proiectului vor fi prevăzute zone de curățare a vehiculelor la punctele de intrare/ ieșire din șantier în vederea minimizării cantității de sedimente transportate.

Platformele de lucru și suprafețele de depozitare vor fi prevăzute cu șanțuri și/ sau rigole pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale.

În fronturile de lucru și organizările de șantier, se vor monta toalete ecologice mobile, cu neutralizare chimică sau bazine etanșe vidanșate periodic.

În timpul execuției trebuie acordată o atenție deosebită realizării lucrărilor de etanșare a conductelor de la rețelele de alimentare cu apă și canalizare, în vederea evitării poluărilor accidentale.

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

- deșeurile menajere;

- apele uzate provenite de la gospodariile individuale;

- pierderile de combustibil pe calea de rulare sau in parcare;

- depunerile solide și lichide rezultate din activitatea de salubritate a spațiilor tehnice.

În perioada de operare, evacuarea apelor uzate menajere se va face în sistemul municipal de canalizare.

Protectia solului si subsolului se va realiza prin lucrarile de amenajare exterioara, sistematizare verticala, prin refacerea si intretinerea spatilor verzi.

Se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pământ vegetal in vederea replantării.

LUCRARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

Pentru protectia solului si subsolului sunt necesare urmatoarele masuri:

Platformele organizarii de santier, vor fi betonate și va fi urmarit sistemul de evacuare a apelor pluviale și uzate.

Pentru colectarea apelor uzate fecaloid menajere se vor folosi WC-uri ecologice.

Deșeurile rezultate din activitatea umană desfășurată în cadrul organizării de șantier se vor colecta în recipiente metalice etanșe/pubele amplasate în spații special amenajate.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

Principalele surse de poluare sunt deseurile menajere si evacuarea apelor uzate.

Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce pot duce la destabilizarea solului.

f) PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE

Conform Deciziei de evaluare inițială pentru demararea procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului nr. 2175/ 15.12. 2023, emisă de APM Bucuresti, proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/ 2007 privind regimul ariilor naturale protejate.

Componentele de biodiversitate întâlnite în apropierea amplasamentului proiectului sunt tipice ecosistemelor urbane și semi-urbane.

Sursele de poluare pentru floră și faună, specifice perioadei de execuție a proiectului, sunt următoarele:

-emisiile de poluanți și zgomotul generate de traficul de șantier și din activitatea utilajelor de construcție în zona fronturilor de lucru;

-pierderile de material în apele de suprafață.

Tipul de impact generat asupra vegetației și faunei terestre se manifestă doar în locațiile în care se desfășoară lucrări în suprateran, prin următoarele:

-înlăturarea componentelor biotice de pe amplasament prin lucrările desfășurate (decopertare, excavare, betonare);

-reducerea productivității biologice prin creșterea gradului de poluare în zonă.

Nici in faza de execuție, nici in faza de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele terestre si marine.

Se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 m înălțime si diametrul tulpinii peste 15,00 cm.

IDENTIFICAREA AREALELOR SENSIBILE CE POT FI AFECTATE DE PROIECT

Amplasamentul studiat nu se afla in areal protejat. Avand in vedere implementarea unor masuri de minimizare a impactului, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversitatii va fi nesemnificativ. Amplasamentul fiind situat intr-o zona puternic urbanizata, acvifauna prezenta va fi cea din randul speciilor comune adaptate la un astfel de habitat (vrabii, porumbei,pupeze, pitulici etc.).

LUCRARILE, DOTARILE SI MASURILE PENTRU PROTECTIA BIODIVERSITATII, MONUMENTELOR NATURII SI ARIILOR PROTEJATE

La finalizarea lucrărilor se va avea în vedere realizarea de lucrări de ecologizare a suprafețelor ocupate temporar și aducerea acestora la folosințele inițiale.

După degajarea și salubritizarea suprafețelor afectate se va realiza amenajarea din punct de vedere peisagistic a zonei afectate prin plantarea de vegetație autohtonă.

În acest sens vor fi efectuate procedee de nivelare a terenului, înierbare (așternerea de pământ vegetal ce va fi însămânțat cu iarbă) și plantarea de specii de arbuști autohtoni.

Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la 100,00mp.

Aceste lucrări de ecologizare urmăresc, pe lângă aspectele estetice și reconstrucția habitatelor (pe cât posibil), care au fost deteriorate în urma lucrărilor prevăzute în proiect și introducerea de specii de plante din compoziția fitocenotică locală (specifice habitatelor asupra cărora s-a intervenit sau a celor din zonele adiacente proiectului). Este evitată astfel pătrunderea și instalarea în zonele afectate de proiect a unor specii alohtone invazive care ar putea modifica structura inițială a habitatelor.

Se vor realiza spatii verzi in proportie de min. 30% din suprafata parcelei, cu 2/3 pe sol natural. Se va amenaja peisager terenul neocupat de cladiri sau circulatii. Se propune plantarea urmatoarelor specii de arbori si arbusti:

Suprafață spații verzi

Suprafața Spatii Verzi pe Sol Natural	(20%)	= 2.440 mp
Suprafața Spatii Verzi peste Subsol	(10,7%)	= 1.309 mp

Se va folosi următorul material dendrologic:

Material dendrologic			
Descriere	Caracteristici	UM	Cantitate
Arbori foiosi compozitii - multitulpinali - varietati - Acer Campestre, Liquidambar styraciflua, Acer rubrum, Parotzia, Gleditzia, Prunus varietati - etc	3-5-7 branches, 10/12; h~300 ++ cm;	buc.	18
Arbori foiosi compozitii - talie medie - compozitii culoare / textura - Acer autumn blaze, Sorbus Dodong, Liquidambar, Magnolia, Liriodendron (arborele lalea) , Prunus Kanzan, Fraxinus Meccek, - buget propus	10/12; stk. 180-220; h~300cm+	buc.	18
Arbori foiosi - talie mare - Acer Campestre, Acer Platanoide, Tilia Cordata, Platanus Acerifolia, Aesculus Hipocastanum etc.	10/12; 12/14 ++ stk. 180 - 220	buc.	25
Arbori foiosi - textura / culoare - Carpinus Betulus Fastigiata, Prunus Pisardii, Robinia Umbraculifera Globosa , Catalpa Bugnoides Nana, Prunus Kanzan , etc.	10/12; 12/14; h~300_350 cm; stk. 180/220	buc.	30
Betula Verucosa	14/16 ; 16/18 ; 350 - 550cm	buc.	30
Rasinoase - elemente verticale - Abies Nordmaniana, Picea pg. Fat Albert, Pinus Nigra, Pinus sylvestris, Picea Omorika , Cupresocyparis Leyll. - buget propus	h~200 - 250	buc.	40
Elemente speciale - Cedrus varietati, Acer palmatum varietati, Sophora pendula, Cercis pendula , Picea abies inversa, etc	h~150 - 250 , diam 100/150, stk 1/4 , 1/2	buc.	20

Arbusti foiosi grupe 3-5-7 - Cornus alba elegantissima, Weigela, Physocarpus, Forshithya, Philadelphus, Syringa, etc.	C 2, C3 , RB, 50 - 60cm	buc.	500
Arbusti rasi nosi - pinus mugo / mops/ waterery/ bravo , picea glauca globosa, juniperus, taxus bacc. , etc -	C, RB , 30-60 diam	buc.	100
Masive de vegetatie - spiraea , cotoneaster, lonicera, chenomeles,etc ~75mp -	C1,5 , 20/40cm	buc.	300
Masive de vegetatie - ierburi de pampas & juniperus horizontalis-	C1,5, C2, C3 20/50cm	buc.	200
Plante perene - varietati	P9/P11	buc.	2,500
Liane - Hedere	50/70cm	buc.	250

g) PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

IDENTIFICAREA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC, DISTANTA FATA DE ASEZARILE UMANE, RESPECTIV FATA DE MONUMENTE ISTORICE SI DE ARHITECTURA, ALTE ZONA ASUPRA CARORA EXISTA INSTITUIT UN REGIM DE RESTRICTIE, ZONE DE INTEREST TRADITIONAL SI ALTELE

Lucrarile propuse se vor incadra in mediul urban, determinand o crestere a atractivitatii zonei. Din punct de vedere al populației stabile în zona de analiză extinsă, aceasta este într-un trend crescător continuu.

În perioada de execuție principalele surse de impact asupra așezărilor umane și a altor obiective de interes public sunt următoarele:

- zgomotul și vibrațiile produse ca urmare a lucrărilor executate;
- generarea de emisii și praf în timpul execuției lucrărilor și a circulației utilajelor și mijloacelor de transport;
- tehnologia de execuție presupune excavații, care pot genera emisii de poluanți atmosferici (pulberi) în cantități semnificative;
- poluarea apelor subterane produsă în timpul excavațiilor, prin scurgeri de uleiuri și carburanți de la utilajele de construcție; - posibile conflicte/ restricții de circulație din cauza autovehiculelor de tonaj ridicat, care transporta materialele de construcții la punctele de lucru;
- disconfort vizual, cauzat de prezența utilajelor, structurilor și instalațiilor din cadrul organizărilor de șantier, depozitelor de materiale etc.;

- depozitarea necontrolată a deșeurilor și materialelor.

În perioada de execuție a proiectului, se vor utiliza mijloace de construcție și de transport performante și silențioase. Șantierul pentru lucrările proiectate va fi împrejmuit pentru a se demarca perimetrele ce intră în răspunderea executanților și vor fi marcate cu panouri mobile pe care se vor înscrie elementele lucrării și date de contact ale persoanei responsabile.

De asemenea, vor fi prevăzute puncte de curățare manuală sau mecanizată a pneurilor utilajelor tehnologice și a mijloacelor de transport. Transportul materialelor de construcții se va face cu utilaje care să nu permită emisii de praf, eventual să fie acoperite cu prelate.

Siguranța cetățenilor va fi asigurată prin amplasarea de parapeteți, sisteme de semnalizare, marcaje de direcționare, marcaje de avertizare.

În cazul în care în zonele locuite se înregistrează depășiri ale nivelului de zgomot, conform prevederilor legale, vor fi instalate panouri de protecție împotriva zgomotului.

LUCRARILE, DOTARILE SI MASURILE PENTRU PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A OBIECTIVELOR PROTEJATE SI/SAU DE INTERES PUBLIC

Pentru prevenirea și ameliorarea riscului poluării așezărilor umane din zona limitrofă proiectului, a drumurilor de acces spre/dinspre perimetrul analizat, în timpul transportului materialelor, pe toată durata de execuție a lucrărilor de construcții proiectate este necesară luarea următoarelor măsuri speciale:

- acoperirea basculantelor pe timpul transportului materialelor care generează praf și/sau umectarea lor;
- stropirea materialelor în zona de depunere și a căii de rulare (parcărilor de acces în perimetrele de lucru și în zonele exterioare);
- pe timpul transporturilor se va restricționa viteza autobasculantelor la 25 – 30 km/h;

h) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT IN TIMPUL REALIZARII PROIECTULUI/IN TIMPUL EXPLOATARII, INCLUSIV ELIMINAREA

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

Deseurile rezultate din procesul de construire provin din săpături, din lucrările de finisare, realizarea acceselor și spațiilor verzi; cuprind resturi inerte precum: pământ din excavatii, moloz, pietris, resturi de material lemnos, resturi metalice, ambalaje și resturi de ambalaje, etc.

În perioada executării lucrărilor se preconizează generarea următoarelor categorii / tipuri de deseuri:

- Resturi de materiale de construcții- se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate de societăți autorizate în vederea valorificării, eliminării;
- Deseuri menajere (resturi alimentare) se vor colecta și depozita temporar în pubele, apoi se vor transporta și depozita. Se poate estima o cantitate de 0,30kg/persoană/zi;
- Hartie, material plastic, sticle se vor colecta și depozita temporar în pubele, pe tipuri, apoi se vor valorifica;

- Deseurile periculoase vor fi colectate si predate unitatilor autorizate pentru eliminare;
- Deseurile nepericuloase rezultate din molozuri, care nu pot fi valorificate vor fi eliminate in depozite autorizate, iar materialele valorificabile vor fi predate catre agentii economici autorizati pentru astfel de activitati.

În afara deșeurilor prevăzute în proiect, în cadrul organizărilor de șantier se vor acumula deșeuri cu regim special, specifice activității acestora: uleiuri uzate, baterii de acumulatori, anvelope uzate.

Gestionarea deșeurilor cuprinde toate activitățile de colectare, transport, tratare, valorificare și eliminare deșeuri. Astfel, în perioada executării lucrării, Antreprenorul va evacua toate deseurile din amplasamentul lucrării, va tine evidenta deseurilor lunar conform HG nr. 856/2002 și a Legii nr.17/2023 care aproba OUG nr. 92/2021 și o va prezenta Beneficiarului. Antreprenorul trebuie să prevadă și să implementeze un Plan de Management al Deșeurilor.

Pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare, în perioada de execuție, se vor colecta separat, în containere specifice, cel puțin următoarele categorii de deșeuri: hârtie, metal, plastic și sticlă, iar apoi vor fi preluate de unul din operatorii locali specializati în salubritate.

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare/prelucrare/evacuare pe măsura producerii acestora, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri.

Personalul desemnat va ține evidența deșeurilor conform H.G. nr. 856/2002 și a Legii nr.17/2023 care aproba OUG nr. 92/2021.

Un management eficient al deșeurilor necesită desemnarea de responsabilități, instruirea periodică a personalului, acțiuni de management, monitorizare, control și acțiuni de prevenție și remediere.

Pentru perioada de execuție a lucrărilor au fost încheiate cu operatorul local de salubritate URBAN S.A. Contractul nr. 82065/09.02.2024 și Contractul 82064 / 09.02.2024 având ca obiect „Prestarea activității de colectare, transport și depozitare a deseurilor realizate din construcții și demolări”.

Operatorul local de salubritate va avea în vedere următoarea ierarhie de priorități, în ordinea menționată:

- reutilizare;
- reciclare;
- alte operațiuni de valorificare, de exemplu valorificarea energetică;
- eliminare.

LISTA DESEURILOR (CLASIFICATE SI CODIFICATE IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGISLATIEI EUROPENE SI NATIONALE PRIVIND DESEURILE)

Se estimeaza ca in faza de execuție se vor genera urmatoarele tipuri de deseuri:

- Deșeuri de ambalaje (15), provenite din ambalajele materialelor utilizate in construcții:

- 15 01 ambalaje și deșeuri de ambalaje (inclusiv deșeuri municipale de ambalaje colectate separat):

- 15 01 01 ambalaje de hârtie și carton;

- 15 01 02 ambalaje de materiale plastice;

- 15 01 03 ambalaje de lemn;

- 15 01 04 ambalaje metalice;

- 15 01 06 ambalaje amestecate;

- 15 01 07 ambalaje de sticlă;

- 15 01 09 ambalaje din materiale textile;

- Deșeuri de construcții și demolări (17), provenite din resturile materialelor folosite pentru construcții si amenajari:

- 17 01 beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice:

- 17 01 01 beton;

- 17 01 02 cărămizi;

- 17 01 03 țigle și produse ceramice;

- 02 lemn, sticlă și materiale plastice;

- 17 02 01 lemn;

- 17 02 02 sticlă;

- 17 02 03 materiale plastice;

- 17 04 metale (inclusiv aliajele lor):

- 17 04 01 cupru, bronz, alamă;

- 17 04 02 aluminiu;

- 17 04 05 fier și oțel;

- Deșeuri municipale (deșeuri menajere), inclusiv fracțiuni colectate separat (20), provenite de la forta de munca din santier:

- 20 01 fracțiuni colectate;

- 20 01 01 hârtie și carton;
- 20 01 02 sticlă;
- 20 01 08 deșeuri biodegradabile (resturi alimentare de la muncitori);
- 20 01 10 îmbrăcăminte;
- 20 01 11 materiale textile;
- 20 03 01 deșeuri municipale amestecate;

În această etapă de detaliere a proiectului nu este posibilă estimarea cantităților de deșeuri generate.

DEȘEURI SPECIFICE PERIOADEI DE EXPLOATARE A INVESTITIEI

Deșeurile menajere rezultate în urma utilizării investiției vor fi de tipul deșeuri municipale (deșeuri menajere și deșeuri asimilabile, provenite din comerț, industrie și instituții), inclusiv fracțiuni colectate separat, provenite de la locatari și spațiile comerciale:

- 20 01 fracțiuni colectate:
 - 20 01 01 hârtie și carton;
 - 20 01 02 sticlă;
 - 20 01 08 deșeuri biodegradabile;
 - 20 01 10 îmbrăcăminte;
 - 20 01 11 materiale textile;
 - 20 01 40 deșeurile de metal
- 20 03 01 deșeuri municipale amestecate.

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se face în containere etanșe din PPR și/sau saci de plastic colorați puși la dispoziție de operatorul de salubritate. Se vor stabili termene de ridicare prin contract cu operatorul de salubritate. Cantitatea de deșeuri evacuată va fi considerată de min. 1 kg/persoană/zi (în condițiile asigurării golirii periodice a pubelelor).

Pentru depozitarea deșeurilor menajere se vor asigura spații special amenajate, la nivelul subsolului 1. Se va asigura racord la apă și canalizare.

Depozitarea temporară a deșeurilor menajere se va realiza în europubele, pe categorii de deșeuri în vederea colectării selective și reciclării.

-Camera gunoi 1 – amplasată la subsol 1, Etapa 1 de execuție – 45 pubele, capacitate per pubele/240 l, pentru fracție umedă; 45 buc pubele/240 litri fracție uscată; S=24,36 mp

-Camera gunoi 2 – amplasată la subsol 1, Etapa 2 de execuție - 15 pubele, capacitate per pubele/240 l, pentru fracție umedă; 5 buc pubele/240 litri fracție uscată; S=28,64 mp

TOTAL- 120 pubele-capacitate 240l/pubela

Numar de persoane estimate in cladiri: 734 persoane

Containerele vor fi amplasate, in incaperi dedicate, finisate cu pardoseli impermeabile, de unde vor fi evacuate periodic de societati specializate in salubritate, cu care s-a încheiat un contract prealabil.

Se vor colecta separat, in containere specifice, cel puțin următoarele categorii de deșeuri:

- 1.Fractia umeda: deseuri reziduale amestecate;
- 2.Fractia uscata: hârtie / carton, metal, plastic și sticlă.

Deseurile colectate separat vor fi valorificate sau reciclate prin grija operatorului local de salubritate. Se estimeaza ca nu se vor genera deseuri periculoase.

PROGRAMUL DE PREVENIRE SI REDUCERE A CANTITATILOR DE DESEURI GENERATE

Prima optiune este prevenirea producerii de deseuri prin alegerea celor mai bune si eficiente tehnologii de construire. Daca evitarea producerii de deseuri nu este intotdeauna posibila, atunci trebuie minimizata cantitatea de deseuri generata prin reutilizare, reciclare si valorificare energetica. Astfel, colectarea selectiva a deseurilor in vederea valorificarii acestora contribuie la reducerea cantitatii de deseuri ce sunt eliminate prin depozitare. Etapa de eliminare a deseurilor trebuie aplicata numai dupa ce au fost folosite la maxim toate celelalte mijloace, in mod responsabil, astfel incat sa nu produca efecte negative asupra mediului.

Masuri propuse:

- Reutilizarea pe cat este posibil a ambalajelor de tip cutii de carton;
- Predarea selectiva a deseurilor de hartie si carton, sticla, metal, plastic;
- Achizitionarea pe cat este posibil de produse neambalate sau fara ambalaje excesive;
- Reutilizarea ambalajelor de lemn/metal/plastic utilizate pentru transportul materialelor de construcții si ramase pe amplasament in urma dezambalarii;
- Achizitionarea produselor lichide in recipiente de volum mare;
- Prospectarea pietii in vederea identificarii materialelor de constructie eco;
- Respectarea procedurilor de lucru in vederea evitarii deteriorarii ambalajelor;
- Instruirea personalului din santier cu privire la prevenirea generarii deseurilor si obligatia reutilizarii produselor si a prevenirii si colectarii selective a deseurilor.

PLANUL DE GESTIUNE A DESEURILOR

Deseurile se colecteaza pe fractii: umeda si uscata. Fractia umeda este reprezentata de deseurile reziduale / amestecate (deseuri care nu se pot recicla), iar fractia uscata o reprezinta deseurile reciclabile.

-Deseurile municipale (deseuri reziduale amestecate – fractia umeda), cele asimilabile deseurilor menajere - (resturi alimentare, servetele etc.) – cod 20 03 01 se colecteaza separat, intr-un recipient din plastic de culoare gri sau etichetat corespunzator;

-Deseuri de ambalaje de carton (cod 15 01 01), deseurile de hartie (cod 20 01 01), deseuri ambalaje din plastic (cod 15 01 02) – pungi, folii de plastic, PET – uri, deseurile de metal (cod 20 01 40) se colecteaza selectiv intr-un recipient / sac de plastic de culoare galbena sau etichetat corespunzator;

- Deseurile de ambalaje de sticla (cod 20 01 02) se colecteaza selectiv intr-un recipient de plastic de culoare verde sau etichetat corespunzator;

- Deseurile biodegradabile se depoziteaza intr-un recipient/sac negru sau inscriptionat adecvat.

Utilizatorii serviciului de salubritate trebuie sa asigure precollectarea separata a deseurilor pe care le-au generat in propria gospodarie sau ca urmare a activitatilor pe care le desfasoara.

Trebuie respectata cerinta de a pastra deseurile curate si ferite de intemperii.

Operatorul de salubritate se va asigura ca deseurile de ambalaj sunt golite complet de continut, curate si uscate, deoarece instalatiile de sortare si procesare pot fi afectate de materialele neconforme, iar procesul de reciclare poate fi ingreunat.

i) GOSPODARIREA SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE

SUBSTANTELE SI PREPARATELE CHIMICE PERICULOASE UTILIZATE SI/SAU PRODUSE

Estimam faptul ca in cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

În perioada de construcție a proiectului, substanțele toxice și periculoase sunt următoarele:

- Motorină, benzină – carburanți utilizați la funcționarea utilajelor și mijloacelor de transport;
- Lubrifianți (uleiuri, vaseline) – utilizați la funcționarea instalațiilor, utilajelor și a mijloacelor de transport;
- Vopseluri, lacuri, diluanți – utilizați în realizarea finisajelor;
- Bitum și aditivi mixturi asfaltice – pentru lucrările de amenajare a spațiilor.

Unele substanțe utilizate au următoarele caracteristici periculoase:

- riscuri pentru sănătatea salariaților, dacă sunt manipulate fără respectarea normelor specifice de manipulare – stocare și utilizare;
- riscuri de incendiu și explozie, dacă nu sunt respectate măsurile de prevenire a incendiilor.

In perioada funcționării proiectului nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

MODUL DE GOSPODARIRE A SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE SI ASIGURAREA CONDITIILOR DE PROTECTIE A FACTORILOR DE MEDIU SI A SANATATII POPULATIEI

Asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației se va face prin respectarea următoarelor măsuri:

- aprovizionarea se va face doar de la firme autorizate și care se află cât mai aproape de amplasamentul proiectului;

- în situația identificării unor deșeuri periculoase, acestea trebuie îndepărtate imediat (dacă este posibil) de pe amplasament și colectate în recipiente (containere) special destinate respectivei categorii de deșeuri periculoase;

- utilajele și mijloacele de transport vor fi aduse pe șantier în stare normală de funcționare, având efectuate reviziile tehnice și schimburile de ulei în ateliere specializate;

- bateriile și acumulatorii uzăți se vor colecta de asemenea, în recipiente metalice și vor fi predate către firme autorizate în vederea reciclării, în conformitate prevederile legale;

- vopseaua pentru finisaje va fi adusă în recipiente etanșe, iar ambalajele vor fi restituite producătorilor;

- în cazul în care se constată amestecarea unor deșeuri periculoase cu deșeuri nepericuloase, întreaga cantitate va fi tratată ca deșeu periculos și va fi eliminată în cel mai scurt timp prin intermediul unui operator autorizat pentru preluarea și gestionarea deșeurilor periculoase.

B UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI BIODIVERSITATII

Nu este cazul.

VII DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

IMPACTUL ASUPRA POPULAȚIEI, SĂNĂȚĂȚII 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)

Populația potențial afectată în perioada de execuție este cea aflată în vecinătatea fronturilor de lucru, a organizărilor de șantier, precum și a drumurile temporare de acces utilizate pentru realizarea obiectivelor.

În perioada de execuție a lucrărilor, impactul produs asupra populației din zonă se manifestă prin zgomot și vibrații, emisii de poluanți atmosferici, restricții și devieri de circulație, precum și impactul asupra peisajului.

În perioada de execuție, impactul potențial se va manifesta local, va avea caracter temporar, pe termen mediu și se va manifesta prin creșterea concentrațiilor de poluanți atmosferici (în principal pulberi) și creșterea nivelului de zgomot și vibrații în fronturile de lucru active și în organizările de șantier.

Prin implementarea proiectului propus, se vor crea noi locuri de muncă.

Deoarece zona în care se va executa lucrarea este în curs de dezvoltare și detine cai de acces, utilități, etc, care permit și facilitează construcția de clădiri, precum și existența altor clădiri în construcție în zonă, estimăm ca:

-lucrarea în cauză nu are impact negativ asupra terenului și vecinătăților;

-fără impact asupra sănătății umane;

-nu se creează disconfort major datorită lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare;

Estimăm că lucrările în cauză vor avea un impact pozitiv asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită realizării conexiunii rutiere și a faptului că arhitectura propusă este modernă iar lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea și în mod categoric imaginea actuală a terenului.

EXTINDEREA IMPACTULUI (ZONA GEOGRAFICĂ, NUMĂRUL POPULAȚIEI/HABITATELOR/SPECIILOR AFECTATE)

Nu este cazul.

MAGNITUDINEA ȘI COMPLEXITATEA IMPACTULUI

Proiectul nu prezintă o complexitate ridicată a impactului, fiind un imobil de locuințe colective.

PROBABILITATEA IMPACTULUI

Nu este cazul.

DURATA, FRECVENȚA ȘI REVERSIBILITATEA IMPACTULUI

Nu este cazul.

MĂSURILE DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI

Nu este cazul.

NATURA TRANSFRONTALIERĂ A IMPACTULUI

Nu este cazul.

VIII PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINȚELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVĂZUTE DE CONCLUZIILE CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE APLICABILE. SE VA AVEA ÎN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SĂ NU INFLUENȚEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI ÎN ZONĂ

În condițiile în care se aplică măsurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apă, aer, sol, zgomot, nu este necesară monitorizarea calitatii factorilor de mediu în perioada derulării lucrărilor de construcții cât și în perioada funcționării obiectivului.

Totuși, în perioada în care se efectuează lucrări de demolare și în perioada de execuție este necesară respectarea legislației de mediu în vigoare.

Se va asigura o supraveghere permanentă a amplasamentului analizat pentru sesizarea eventualelor incidente care ar putea influența poluarea factorilor de mediu analizați.

Se impune respectarea cerințelor HG 856/2002, privind întocmirea evidenței gestiunii deșeurilor generate, a Legii nr. 17/2023 care aprobă OUG 92/2021 privind regimul deșeurilor iar în ce privește apa uzată generată, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005.

Pe durata lucrărilor de execuție constructorul va lua măsurile necesare pentru eliminarea factorilor de disconfort (praf, zgomot) și încadrarea lucrărilor în standardele și legislația existentă.

Se va urmări menținerea nivelului de zgomot exterior în limitele impuse în STAS 100009/88 respectiv de 50 dB (A), curba de zgomot Cz 456.

În proiectare, la alegerea echipamentelor și instalațiilor s-au luat prevăzut aparate electrice care nu depășesc în funcționare cu mai mult de 5 dB, nivelul echivalent din încăperea, când acestea nu funcționează.

IX LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE

(A) JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA UNIUNII EUROPENE: DIRECTIVA 2010/75/UE (IED) A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 24 NOIEMBRIE 2010 PRIVIND EMISIILE

INDUSTRIALE (PREVENIREA ȘI CONTROLUL INTEGRAT AL POLUĂRII), DIRECTIVA 2012/18/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 4 IULIE 2012 PRIVIND CONTROLUL PERICOLELOR DE ACCIDENTE MAJORE CARE IMPLICĂ SUBSTANȚE PERICULOASE, DE MODIFICARE ȘI ULTERIOR DE ABROGARE A DIRECTIVEI 96/82/CE A CONSILIULUI, DIRECTIVA 2000/60/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 23 OCTOMBRIE 2000 DE STABILIRE A UNUI CADRU DE POLITICĂ COMUNITARĂ ÎN DOMENIUL APEI, DIRECTIVA-CADRU AER 2008/50/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 21 MAI 2008 PRIVIND CALITATEA AERULUI ÎNCONJURĂTOR ȘI UN AER MAI CURAT PENTRU EUROPA, DIRECTIVA 2008/98/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 19 NOIEMBRIE 2008 PRIVIND DEȘEURILE ȘI DE ABROGARE A ANUMITOR DIRECTIVE, ȘI ALTELE)

Nu este cazul.

(B) SE VA MENȚIONA PLANUL/PROGRAMUL/STRATEGIA/DOCUMENTUL DE PROGRAMARE/PLANIFICARE DIN CARE FACE PROIECTUL, CU INDICAREA ACTULUI NORMATIV PRIN CARE A FOST APROBAT.

Nu este cazul.

X LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

- DESCRIEREA LUCRARILOR NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER - LOCALIZAREA ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de santier se va realiza integral in incinta, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar lucrarile necesare organizarii de santier vor fi lucrari specifice de constructii, cu o durata limitata in timp (pana la finalizare), si care vor respecta atat masurile de protectie a mediului cat si celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

Pe perioada derularii lucrarilor se va asigura imprejmuirea terenului si se vor amenaja spatii speciale pentru stocarea temporara a deseurilor generate, pana la predarea acestora spre eliminare sau valorificare catre operatori autorizati.

Santierul se va ingradi perimetral cu imprejmuiri continue, mentinute in buna stare pe tot parcursul executiei prin grija executantului si a beneficiarului. Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnica si de securitate a imprejmuirilor santierului astfel incat sa fie preintampinat orice acces neautorizat in incinta.

Controlul perimteral va fi reglementat prin Planul de paza al amplasamentului.

Accesul in santier se va realiza din drumul public de acces.

La accesul in santier se va amplasa panoul de identificare a investitiei, cu continutul conform reglementarilor in vigoare.

La iesirea din santier, in dreptul portii de acces auto, se va amplasa rampa de spalare auto pentru curatarea autovehiculelor care ies din santier. Langa poarta de acces este necesara amplasarea unui post de control si verificare acces in santier.

Modalitatea de actiune si interactiune, amplasarea posturilor, consemnele - generale si particulare, vor fi prevazute in Planul de paza al obiectivului.

Obligatia organizarii, contractarii si asigurarii serviciilor de paza si control revine antreprenorului, care, la cererea beneficiarului, va executa organizarea de santier.

Organizarea de santier va cuprinde constructii si amenajari doar cu caracter temporar, pe durata desfasurarii lucrarilor de construire a ansamblului de cladiri, executat intr-o singura etapa. Organizarea de santier va consta in amplasarea de baracamant si alte anexe si constructii provizorii, imprejmuire si platforme pentru depozitare materiale si produse necesare executiei.

Accesul autovehiculelor de toate categoriile in santier se va realiza din Str. Brasov.

In cadrul imprejmuirii de santier se vor prevedea 2 pozitii in care se monteaza porti mari (duble canat- sau glisabile in functie de caz), pentru accesul cu autovehicule grele si porti de acces pentru personalul santierului si un acces pietonal.

Caile de acces pietonale si platformele vor asigura accesul pietonal si auto, precum si parcarea auto temporara in incinta.

Numarul personalului contractat pentru efectuarea lucrarilor de constructii este estimat la 200 de persoane repartizati astfel:

- Diriginte de santier constructii - 1
- Diriginte de santier instalatii -1
- Manager de Proiect - 1
- Sef Santier - 1
- Ingineri rezistenta/arhitectura - 1
- Ingineri Instalatii - 1
- Inspector SSM – 1
- Muncitori (pe categorii si echipe)– media zilnica pe perioada de dezvoltare 150 persoane
- Ingineri Instalatii - 1
- Inspector SSM – 1
- Muncitori (pe categorii si echipe)– media zilnica pe perioada de dezvoltare 150 persoane
- Personal tehnic: 4 persoane
- Paznici: 6 persoane cu lucru in ture

- Personal auxiliar: 10 persoane (forta de munca necalificata)
- Macaragii: 4 persoane
- Personal TESA: 2 persoane
- Personal ocazional tert: geolog, topometrist, proiectant

Punctele de paza pentru santier se vor amplasa in zona acceselor si in zona de baracamant sau unde vor fi depozitate materiale de valoare. Acestea vor consta in baraci de paza de 1 persoana tip pichet, racordabile la energie electrica pentru incalzire si, daca vor fi sisteme suplimentare de paza, vor fi conectate la acestea.

Amplasarea baracamantului este necesara pentru personalul tehnic, muncitori, project manager, dirigentie, gestionari, paznici sau alt personal de santier si pentru sedinte.

Se vor amplasa baraci tip container. Containerele din baracamant vor fi echipate cu banci, dulap, masa si vor servi pentru personalul muncitoresc, ca utilizare la inceputul si sfarsitul turei de lucru, pentru schimbare in tinuta de lucru si loc de masa in pauza.

Pentru personalul tehnic, containerele baracamant vor fi amenajate ca birouri de santier, loc pentru pastrarea documentatiilor, sala de sedinte si alte activitati specifice santierului si vor fi echipate in consecinta cu birouri, scaune, dulapuri si diverse echipamente de birotica.

Alimentarea cu energie electrica pentru organizarea de santier se propune a se rezolva de la reseaua existenta in zona. De la BMPT energia electrica se distribuie la tabloul electric al santierului amplasat in apropierea containerelor care compun organizarea de santier.

Tabloul electric de distributie pentru organizarea de santier este prevăzut cu circuite separate pentru iluminat, alimentare la 220V si alimentare ala 380V.

Transportul energiei la tabloul organizarii de santier se face prin cablu electric cu protecție exterioara dimensionat corespunzator puterii instalate si amplasata conform proiectului de alimentare cu energie electrica. Toate instalatiile de alimentare cu energie electrica vor fi dotate cu dispozitive de protecție.

Incalzirea incintelor - birouri, spatii comune, se realizeaza cu aparate electrice: calorifere, convectoare, aparate de aer conditionat, etc, racordate la instalatia electrica din organizarea de santier. Nu se admit instalatii sau echipamente improvizate pentru incalzire, iar cele omologate nu vor fi lasate nesupravegheate in timpul funcționării. Legarea aparatelor de incalzire mari consumatoare se va face pe circuite dimensionate corespunzator, separate, pentru a se evita supraincarea.

Distributia se face catre punctele de consum.

Pentru iluminatul perimetral - periferic al santierului pe timp de noapte vor fi prevazute un număr suficient de reflectoare astfel incat sa fie asigurat un iluminat corespunzator.

Iluminatul in zonele de lucru se asigura prin executarea de instalatii temporare locale sau zonale de iluminat, racordate la tablourile de distributie. Acestea vor asigura o intensitate

luminoasa necesara si suficienta pentru desfasurarea proceselor de munca in conditii de securitate.

Nu se admit instalatii de iluminat improvizate sau improvizatii de bransare a instalatiilor la retea electrica de alimentare. Toate instalatiile de alimentare cu energie electrica vor fi dotate cu dispozitive de protecție.

Apa potabila este asigurata periodic printr-o firma specializata de distributie pe baza de contract.

Amplasarea toaletelor ecologice (vidanjabile sau racordabile la retea canalizare- dupa caz) se face intr-un spațiu amenajat (platforma plana), pentru a raspunde necesitatilor fiziologice ale personalului tehnic si muncitorilor santierului pe durata de execuție. Intretinerea toaletelor ecologice va fi asigurata de firma specializata care va face periodic vidanjarea si igienizarea lor. In organizarea de santier se vor amplasa un număr suficient de grupuri sanitare ecologice, corelat cu numărul maxim de muncitori aflati in santier.

Apele menajere vor fi evacuate in fosa septica ce se va realiza pe teren (daca este cazul).

Conform specificului si tehnologiilor de execuție pentru lucrari de construcții-montaj, pe perioada santierului, in incinta se vor afla echipamente tehnice diverse:

- utilaje pentru construcții pentru lucrari mecanizate - excavare, incarcare, impins, compactare, etc;
- utilaje pentru ridicare, transport, manipulare;
- utilaje pentru transport si turnat beton;
- mijloace de transport autoblocante scule de mana si echipamente de mica mecanizare;
- scule, unelte si dispozitive diverse.

Se impune ca toate echipamentele de munca sa fie corespunzatoare din punct de vedere tehnic, functional si al securitatii muncii si sigurantei circulatiei.

Personalul deservent trebuie sa aiba calificarea si pregatirea adecvata, sa fie instruit corespunzator.

In funcție de amplasamentul construcțiilor si a desfasurarii executiei, sunt necesare anumite platforme pentru depozitarea diferitelor materiale de construcții pe categorii, respectiv: fier, cofraje, materiale minerale (pietris, balast, nisip), material lemnos, tubulaturi si conducte, materiale ambalate si paletate la alte categorii de lucrari interioare si alte materiale care vor fi necesare a fi aprovizionate si puse in opera pe parcursul executiei.

In cazul in care, pe amplasamentul santierului, exista platforme din dale de beton, placa de beton, sau alte platforme anterioare, acestea se vor utiliza pentru depozitare in masura in care acest lucru este posibil, fara a se mai amenaja altele in plus.

La finalul executiei aceste platforme se vor dezafecta, executandu-se conform planului de situatie, aleile, trotuarele, parcajele si spatiile verzi; cele in teren natural, vor fi scarificate de orice rest de constructie, curatate si completate cu pamant natural si strat vegetal pentru zonele de spatii verzi.

În timpul execuției, beneficiarul și executantul vor lua toate măsurile pentru respectarea normelor de protecția muncii în vigoare.

Intreg personalul care desfasoara activitati pe santier, precum si vizitatorii, au urmatoarele obligatii:

- in incinta santierului sa poarte in permanenta echipamentul individual de protectie;
- vizitatorii sa nu circule neinsotiti;
- pentru deplasare se vor utiliza numai caile de circulatie prestabilite;
- se interzice deplasarea sau stationarea chiar si temporar a oricarei persoane in raza de actiune a unui echipament tehnic, langa materiale depozitate, in zone de lucru, fara sarcina de munca;
- in incinta santierului fumatul este interzis, cu exceptia zonelor special amenajate si semnalizate in acest sensibilitate;
- limita maxima de viteza pentru circulatia autovehiculelor si utilajelor in incinta santierului este de 10km/h; in spatii inguste, unde manevrabilitatea este limitata, viteza de circulatie este de 5 km/h, iar in prezenta lucratorilor sau in conditii de vizibilitate redusa, circulatia se va face numai cu pilotaj;
- orice manevra de intoarcere a unui autovehicul sau utilaj se va executa numai sub supraveghere.

Lucrările de execuție nu vor afecta domeniul public pe perioada șantierului.

Programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic, cu 1 ora pauza de masa, iar in timpul unor lucrari speciale (de exemplu betonari) 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.

Toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.

Va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara echipata corespunzator si in termen de valabilitate. Obligatia asigurarii de materiale igienico-sanitare si truse de prima interventie revine fiecarui angajator pentru lucratorii proprii, daca prin contractele dintre parti nu se convine altfel.

Modul de organizare a interventiei in caz de necesitate, precum si a instruirii personalului este obligatia fiecarui angajator si vor fi descrise in Planul propriu de SSM.

Va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extincatoare. Pichetul principal va fi amplasat intr-un loc accesibil si vizibil, langa organizarea de santier.

Pentru perioada de execuție a lucrărilor măsurile PSI vor fi stabilite de către executantul lucrării conform Normativului de prevenire a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora C 300-94.

La proiectare, execuție și exploatare se vor respecta prescripțiile cărților tehnice ale echipamentelor, Normativului I13/2002, I13/1/2002, I5-2010 și I5/2-98 privind instalațiile de încălzire, ventilare și climatizare, P118- 99 cu privire la siguranța la foc, Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor și alte norme și normative colaterale în vigoare, pe care executantul și beneficiarul le vor considera necesare pentru execuția și exploatarea în condiții de siguranță.

Vor fi prevazute măsurile necesare ca pe timpul execuției lucrărilor de construcții să fie afectate suprafețe minime de teren - doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafața detinută de beneficiar, iar după terminarea acestora surplusul de pământ va fi evacuat și depozitat în locurile indicate prin autorizația de construcție. La încheierea lucrărilor, suprafețele ocupate temporar vor fi aduse la starea inițială.

- DESCRIEREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI A LUCRARILOR ORGANIZARII DE SANTIER

Impactul este temporar redus pe perioada executării, lucrările prevazute în prezentul proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului și solului și nu sunt generatoare de noxe.

După terminarea lucrărilor se vor evacua toate materialele rămase, se vor dezafecta terenurile și platformele de lucru ocupate de constructor.

- SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU IN TIMPUL ORGANIZARII DE SANTIER

Utilajele și autovehiculele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare de poluare fonică, praf, emisii și vibrații.

- DOTARI SI MASURI PREVAZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANTI IN MEDIU

- reducerea la minim a suprafeței ocupate;
- eșalonarea în timp a lucrărilor și respectarea graficului de lucru;
- căile de acces în organizările de șantier se vor menține libere, curate; accesul se va face în mod controlat (cabină portar/ pază);
- folosirea unor utilaje cu motoare cu emisii reduse de poluanți;
- utilajele folosite nu se vor parca în incinta șantierului, acestea vor fi parcate în spațiul destinat parcarii;
- reparațiile utilajelor nu se vor realiza în incinta șantierului, aceste reparații vor fi realizate în spațiul special destinat pentru această activitate;

- alimentarea cu carburant ale utilajelor nu se va realiza in incinta santierului, acestea vor fi alimentate in spatiul destinat alimentarii utilajelor;
- spălările de utilaje si mijloace de transport ale șantierului, se vor face in incinta șantierului pe o platforma betonata special amenajata la iesirea din santier;
- interzicerea intrării în șantier a utilajelor și a utilizării echipamentelor care nu sunt etanșe și pierd produs petrolier;
- depozitele intermediare de materiale de construcții se vor afla in locuri special amenajate astfel incat sa nu poata fi spălate de apele pluviale;
- depozitarea temporară a materialelor și deșeurilor generate se va face în locuri bine stabilite, amenajate corespunzător, pentru prevenirea poluării solului și subsolului;
- la începerea lucrării, Antreprenorul va respecta contractele incheiate cu URBAN S.A.; Antreprenorul va respecta prevederile Legii 17/2023 care aproba OUG 92/2021 și H.G. nr. 856/2002
- nu este cazul de amplasare a unor instalatii speciale pentru protectia mediului în timpul organizarii de santier, impactul fiind temporar si redus;
- efectuarea periodică, pe toată durata utilizării autovehiculelor și utilajelor, a inspecțiilor tehnice curente;
- întreținerea din punct de vedere tehnic a mijloacelor auto și a utilajelor pentru minimalizarea emisiilor de gaze de eșapament și repunerea în funcțiune a acestora numai după remedierea eventualelor defecțiuni;
- operațiile care produc mult praf, de exemplu realizarea umpluturilor de pământ, nu se vor executa în perioadele cu vânt puternic;
- se va asigura umectarea drumurilor de șantier în vederea reducerii emisiilor de praf;
- transportul materialelor pulverulente la punctele de lucru se va realiza numai în stare umectată sau acoperite, pentru a evita emisiile de pulberi sau pierderile de materiale în timpul transportului.
- pentru reducerea disconfortului sonor datorat funcționării utilajelor pe timpul de realizare a proiectului, programul de lucru nu se va desfășura în timpul nopții;
- se va reduce la minim staționarea mijloacelor auto rutiere pe amplasamentul de realizare a proiectului;
- impactul negativ asupra așezărilor umane este redus si are un caracter limitat in timp, fiind cauzat de zgomotul utilajelor folosite pe santier si a pulberilor sedimentate. Operatiunile pe șantier vor trebui programate astfel incat sa se respecte orele legale de odihna.
- nivelul pulberilor sedimentabile trebuie redus prin stropirea permanenta a fronturilor de lucru.

Efectul pozitiv este crearea locurilor de munca.

XI LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE

- LUCRARILE PROPUSE PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

La finalizarea investitiei nu este cazul refacerii amplasamentului deoarece prin acest proiect se propun lucrari prin care este amenajat integral tot terenul beneficiarului.

Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la încetarea activității sunt prezentate în cadrul capitolului 3.6.5.

- ASPECTE REFERITOARE LA INCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DEMOLAREA INSTALATIEI

Nu este cazul.

- MODALITATI DE REFACERE A STARII INITIALE/REABILITARE IN VEDEREA UTILIZARII ULTERIOARE A TERENULUI

Nu este cazul.

XII ANEXE-PIESE DESENATE:

- Decizia de evaluare inițială pentru demararea procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului nr. 2175/ 15.12. 2023, emisă de APM Bucuresti;
- Plan de situație 1:200;
- Certificatul de urbanism nr. 1125/118G din 24.10.2023 emis de Primaria Sector 6;
- Extras de Carte Funciara Nr.240987;
- Certificatul de urbanism nr. nr. 405/56 G din 20.04.2023 emis de Primaria Sector 6;
- Extras de Carte Funciara Nr.201008;
- Convenția pentru conexiune rutiera;
- Împuternicire Bluepark - Ghencea Residential;
- Raport nZEB;
- Avizul ApaNova Bucuresti cu nr. 92400389 din 15.01.2024 ;
- Avizul de amplasament ApaNova Bucuresti nr. 92403748 din 08.03.2024;
- Avizul de amplasament E- distributie Muntenia nr. 19107207/26.01.2024;
- Avizul de amplasament E- distributie Muntenia nr. 19222182 / 15/02/2024 pentru obiectivul „Construire conexiune rutiera”;

- Avizul tehnic favorabil nr.42199/319.328.612/13.12.2023RG eliberat de Distrigaz Sud Retele;
- Avizul tehnic nr.44769/319641210/15.02.2024 eliberat de Distrigaz Sud Retele;
- Aviz nr.7740/30.01.2024 emis de Comisia tehnica de circulatie din cadrul PMB pentru conexiunea rutiera;
- Aviz nr.42504/29.03.2024 emis de Comisia tehnica de circulatie din cadrul PMB;
- Acordul nr. 2793192/12.02.2024 emis de IGPR – Direcția Generala de Politie a Municipiului Bucuresti - Brigada Rutiera;
- Contractul nr. 82065/09.02.2024 si Contractul 82064 / 09.02.2024 incheiat cu URBAN S.A.;
- Alte avize si acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism;
- Dovada plata.

-SCHEMELE-FLUX PENTRU PROCESUL TEHNOLOGIC SI FAZELE ACTIVITATII, CU INSTALATIILE DE DEPOLUARE

Nu este cazul.

- SCHEMA FLUX A GESTIONARII DESEURILOR

Nu este cazul.

- ALTE PIESE DESENATE STABILITE DE AUTORITATEA PUBLICA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

Informativ sunt anexate 2 planuri subsol (S1 si S2) plan parter, plan etaj curent, plan etaj 11, plan etaj 11D.

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

- DESCRIEREA SUCCINTĂ A PROIECTULUI ȘI DISTANȚA FAȚĂ DE ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR, PRECUM ȘI COORDONATELE GEOGRAFICE (STEREO 70) ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI. ACESTE COORDONATE VOR FI PREZENTATE SUB FORMĂ DE VECTOR ÎN FORMAT DIGITAL CU REFERINȚĂ GEOGRAFICĂ, ÎN SISTEM DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970, SAU DE TABEL

ÎN FORMAT ELECTRONIC CONȚINÂND COORDONATELE CONTURULUI (X, Y) ÎN SISTEM DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970

Nu este cazul.

- NUMELE ȘI CODUL ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR

Nu este cazul.

- PREZENȚA ȘI EFECTIVELE/SUPRAFEȚELE ACOPERITE DE SPECII ȘI HABITATE DE INTERES COMUNITAR ÎN ZONA PROIECTULUI

Nu este cazul.

- SE VA PRECIZA DACĂ PROIECTUL PROPUȘ NU ARE LEGĂTURĂ DIRECTĂ CU SAU NU ESTE NECESAR PENTRU MANAGEMENTUL CONSERVĂRII ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR

Nu este cazul.

- SE VA ESTIMA IMPACTUL POTENȚIAL AL PROIECTULUI ASUPRA SPECIILOR ȘI HABITATELOR DIN ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR

Nu este cazul.

- ALTE INFORMAȚII PREVĂZUTE ÎN LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE

Nu este cazul.

XIV PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE INFORMATII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE

Nu este cazul.

1 LOCALIZAREA PROIECTULUI

- BAZINUL HIDROGRAFIC

Nu este cazul.

- CURSUL DE APA, DENUMIREA SI CODUL CADASTRAL

Nu este cazul.

-CORPUL DE APA (DE SUPRAFATA SI/SAU SUBTERAN): DENUMIRE SI COD

Nu este cazul.

2 INDICAREA STARII ECOLOGICE/POTENTIALULUI ECOLOGIC SI STAREA CHIMICA A CORPULUI DE APA DE SUPRAFATA; PENTRU CORPUL DE APA SUBTERAN SE VOR INDICA STAREA CANTITATIVA SI STAREA CHIMICA A CORPULUI DE APA

Nu este cazul.

3 INDICAREA OBIECTIVULUI/OBIECTIVELOR DE MEDIU PENTRU FIECARE CORP DE APA IDENTIFICAT, CU PRECIAREA EXCEPTIILOR APLICATE A TERMENELOR AFERENTE, DUPA CAZ

Nu este cazul.

XV CRITERIILE PREVAZUTE IN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU IN CONSIDERARE, DACA ESTE CAZUL, IN MOMENTUL COMPILARII INFORMATIILOR IN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV

Nu este cazul.

BENEFICIAR

SEMNATURA

GHENCEA RESIDENTIAL PROJECT S.R.L.