

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE,
ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea ACORDULUI DE MEDIU pentru

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+ETH CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

I. DENUMIREA PROIECTULUI

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+ETH CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE, conform Certificat de Urbanism nr.997 din 17.07.2024.

II. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiar: GEORGESCU ROBERTINO cu CI seria RK nr. 893052, CNP 1721029421522 domiciliat in Bucuresti, sect. 1, Str. Barajul Arges nr. 41, et. 1, ap. 5 – persoana fizica platitoare de TVA conform certificat de inregistrare in scopuri TVA, seria B nr. 1375488, CIF RO26571337

Beneficiar: S.C. GENERAL PROPERTY CONCEPT S.R.L.

Sediu social: Bucuresti, Sector 1, Str. Barajul Arges, Nr. 41, Et. 1, Ap. 5

CUI: 36725662

Numar inregistrata ONRC: J40/13658/16.10.2020

Proiectant general: S.C. "FORMAT-arhitectura si design" S.R.L.

Persoana de contact: Emil Rosca

Telefon: 0722850639

e-mail: office@format-ad.ro

Memoriul tehnic a fost realizat conform Normativului de continut pentru Memoriul tehnic necesar emiterii Acordului de Mediu, Anexa 5.E din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, corelata cu Ordin nr. 19/2010 pentru aprobarea [Ghidului metodologic privind evaluarea adecvata a efectelor potentiale ale planurilor sau proiectelor asupra arilor naturale protejate de interes comunitar](#) modificat prin Ordinul 262/2020, cerintele Legii nr. 243/2018, privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 78/2017 pentru modificarea si completarea Legii apelor nr. 107/1996, in baza Deciziei etapei de evaluare initiala nr. 143/31.08.2021 (**Anexa nr. 1**) si pe baza documentatiei tehnice puse la dispozitie de beneficiar.

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1 Rezumatul proiectului

Prezenta documentatie analizeaza impactul asupra mediului pentru Etapa 1.2 din cadrul proiectului „**Ansamblu rezidential 3S+P+10E+ETH cu parter partial comercial, imprejmuire, organizare executie**”, avand ca beneficiar pe dl. **GEORGESCU ROBERTINO** cu CI seria RK nr. 893052, CNP 1721029421522 domiciliat in Bucuresti, sect. 1, Str. Barajul Arges nr. 41, et. 1, ap. 5 – persoana fizica platitoare de TVA conform certificat de inregistrare in scopuri TVA, seria B nr. 1375488, CIF RO26571337 si societatea **S.C. GENERAL PROPERTY CONCEPT S.R.L.**, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/13658/16.10.2020 si avand Cod Unic de Inregistrare 36725662.

Prezentul Memoriu trateaza doar Etapa 1.2 - ce este alcatuita din ansamblu rezidential de locuit.

Constructia ce se doreste a fi edificata pe terenul mentionat, va fi constituita din 3 corpuri de cladire – Corpul 1, Corpul 2 si Corpul 3, corpuri lipite intre ele, cu rost de dilatatie. Functiunea imobilului este de locuinte colective, spatii administrative si activitati suport multifunctionale pentru rezidenti, spatii servicii (restaurant), spatii pentru sanatate (centru medical recuperare sportiva). Parcajul este realizat in incinta la nivelul parterului cat si in cele 3 subsoluri. Sunt amenajate 6 locuri de parcare la nivelul solului iar in parcare subterana 563 de locuri.

Locurile de parcare care se realizeaza in incinta, la nivelul terenului amenajat, vor fi amplasate la o distanta de minim 5m fata de orice ferestrele camerelor de locuit, conform planului de situatie.

La parter, in Corpul 1 vor fi un restaurant cu zone de lobby dedicate etajelor superioare, in Corp 2 spatii administrative si activitati suport multifunctionale pentru rezidenti, o vinoteca si zone de lobby dedicate etajelor superioare iar in Corpul 3 va exista un centru medical de recuperare sportiva. Restul etajelor in toate cele trei corpuri fiind destinate exclusiv spatiilor de locuit. In corpul de cladire 1 si 2 este

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+EtH CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

prevazuta pentru fiecare cate o scara de beton in doua rampe drepte si cate doua lifturi, care fac legatura intre suboluri, parter si etajele superioare. Corpul de cladire 3 este singurul prevazut cu doua scari de beton in doua rampe drepte si cate doua lifturi pentru fiecare nod, care fac legatura intre suboluri, parter si etajele superioare.

Planificarea spatiilor indeplineste conditii precum permiterea circulatiei comoda a copiilor, persoanelor in varsta si a celor cu dizabilitati, prin culoare de minimum 1,20 m latime, si iluminate suficient. Se respecta separarea pe functiuni impotriva propagarii zgomotelor, mirosurilor, vaporilor; izolarea camerelor de locuit de incaperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri, vapori; deschiderea comoda a usilor interioare.

La nivelul parterului, se realizeaza accesul in imobile pe laturile de nord-est, sud-est si sud-vest. Exista un restaurant, o vinoteca, lobby-uri dedicate etajelor superioare, spatii administrative si suport pentru rezidenti si un centru medical pentru recuperare sportiva, impartite astfel: Corp 1 - restaurant cu zone de lobby dedicate etajelor superioare, Corp 2 - spatii administrative si activitati suport multifunctionale pentru rezidenti, o vinoteca si zone de lobby dedicate etajelor superioare, Corpul 3 - un centru medical de recuperare sportiva

La nivelul etajelor superioare exista cate 38 apartamente pe fiecare nivel, impartite astfel pe fiecare corp de cladire: Corp 1 - 4 apartamente, Corp 2 - 11 apartamente si Corp 3 - 23 apartamente.

In total vor fi 380 de apartamente, un restaurant, spatii administratie si activitati suport multifunctionale pentru rezidenti, centru medical de recuperare sportiva.

La proiectarea apartamentelor au fost respectati parametrii sanitari, respectiv toate camerele de locuit (dormitoarele) au o suprafata mai mare de 12mp, toate bucatariile apartamentelor au o suprafata mai mare de 5mp, inaltimea camerelor sub plafon este de min. 2.75m. Incaperile principale de locuit si bucatariile sunt prevazute cu deschideri directe catre aer liber - usi, ferestre, care permit ventilatia naturala. Iluminatul natural in camera si bucatarie permite desfasurarea activitatilor zilnice fara a se recurge la lumina artificiala. Ventilatia naturala in baie este asigurata prin prize de aer exterior, pentru evacuarea aerului prin conducte verticale cu tiraj natural, si prin pastrarea libera a unui spatiu de 1 cm sub usile interioare. Ghenele tehnice sunt izolate fonic.

Baile si wc-urile nu sunt amplasate deasupra camerelor de locuit si nici a bucatariilor.

Imobilul este realizat pe o structura tip cadre, cu stalpi, grinzi si plansee din beton armat cu inchideri perimetrare din zidarie, termoizolate la exterior cu vata minerala sau polistiren de 10 cm. Inchiderile vitrate sunt realizate cu tamplarie PVC sau de aluminiu si geam termoizolant tip "termopan". In interior compartimentarile sunt realizate cu pereti de zidarie de 25 cm, 15 cm sau 12.5 cm grosime cat si pereti din gips-carton.

Finisajele interioare si dotarile cu echipamente au fost gandite astfel incat sa nu creeze riscuri de accidente. Materialele folosite in constructia, finisarea si dotarea locuintelor se vor alege astfel incat sa nu polueze aerul interior si sa asigure izolarea higrotermica si acustica corespunzatoare.

Este realizata izolarea acustica a fiecarei camere fata de camerele invecinate din aceeaasi locuinta, fata de locuintele invecinate si fata de zgomotul produs de instalatiile aferente locuintei, cladirii sau spatiilor invecinate cu alta destinatie decat cea de locuit.

Ecartul intre temperatura exterioara si cea interioara din cursul verii va fi de max. 7-10 grade. La alegerea finisajelor, in special a pardoselilor, se vor evita cele cu acumulari de praf datorita proprietatilor electrostatice.

Se vor termoizola elementele din beton care fac legatura interior-exterior.

Finisajele si instalatiile vor fi moderne si vor corespunde estetic, tehnic si calitativ functiunii pe care o va adaposti cladirea.

Incalzirea se va face cu centrala termica de bloc amplasata in zona de etaj tehnic al cladirii, aceasta trebuie sa asigure temperatura minima de 20C in camerele de locuit, cu diferente in functie de destinatia incaperii.

Pardoselile exterioare si interioare vor prezenta aderenta in stare umeda sau uscata pentru a se evita accidentele prin cadere sau alunecare. Balustradele vor fi la minimum 100cm fata de cota de calcare si vor fi prevazute cu parapet anticatarare acolo unde nu este parapet plin (inaltime minima de 100cm).

Acoperirea se va realiza in sistem terasa necirculabila si va fi termoizolata cu vata

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

minerale de minim 25cm clasa de reactie la foc C0-A1. Apele pluviale de pe terasa vor fi preluate prin intermediul sifoanelor si vor fi directionate spre spatiile verzi.

Dupa modul de amplasare al imobilului de locuinte, acesta respecta insorirea minima de 1.5h la solstitiu de iarna a incaperilor de locuit din cladire.

Evacuarea rezidurilor menajere se face prin depozitarea lor in doua camere dedicate: una in subsol -1 si alta in parter, de unde sunt preluate de catre societatea locala de salubritate conform unui contract de prestari servicii specifice. In aceste camere se va asigura o panta de scurgere si va fi prevazut un sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, cat si cu un sistem de ventilatie special. Camera de gunoi de la parter are posibilitatea de amplasare a 12 containere, fiecare cu capacitatea de 1100l, in timp ce la subsol -1 pot fi amplasate 9 containere.

3.2 Justificarea necesitatii proiectului

Terenul se situeaza in partea de Nord a Municipiului Bucuresti, in Sectorul 2 si in imediata apropiere a iesirii pe autostrada A3.

Amplasamentul se afla pe Soseaua Fabrica de Glucoza, la mica distanta de statia de metrou Pipera.

Zona este in plina dezvoltare, cu numeroase constructii noi si predominant cladiri de birouri. Paralel cu terenul se afla un complex rezidential destinat functiunii de locuire cu spatii comerciale la parter.

Avantajele terenului sunt: situarea sa intr-o zona accesibila, constituita conform reglementarilor existente, suprafata mare de teren, teren liber de constructii, zona verde.

3.3 Valoarea investitiei

Se va stabili de catre proiectant.

Din valoarea totala estimativa a lucrarilor, un procent de 3% reprezinta masuri pentru protectia mediului (diminuarea emisiilor de gaze arse in instalatii de incalzire performante), asigurarea unor protectii eficiente conductelor de evacuare a apelor uzate menajere dar si pentru prevederea de plantatii decorative in curtea imobilului.

3.4 Perioada de implementare propusa

Calendarul activitatilor ce vor fi desfasurate in cadrul proiectului supus avizarii este strict legat de constrangerile privind calendarul avizarii proiectului.

- Din punct de vedere institutional, pentru implementarea proiectului ce face obiectul prezentului, este necesara parcurgerea unor succesiuni de activitati pregatitoare;
- Avizarea componentelor proiectului – obtinerea avizelor si acordurilor, inclusiv din partea autoritatilor de mediu;
- Proiectarea de detaliu si intocmirea Documentatiei Tehnice pentru obtinerea Autorizatiei de Construire;
- Obtinerea Autorizatiei de Construire;
- Organizarea activitatilor de pregatire a executiei lucrarilor;
- Executia propriu-zisa a lucrarilor;
- Procurarea si montarea echipamentelor/instalatiilor;
- Testarea acestora;
- Pregatirea pentru punerea in functiune;
- Punerea in functiune.
- Se preconizeaza finalizarea proiectului in 36 de luni.

3.5. Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului – Etapa 1.2, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)

Obiectivul urmeaza a fi realizat in Municipiul Bucuresti, Sector 2, Soseaua Fabrica de Glucoza, Nr. 9-11. Terenurile in suprafata de 13554.00 mp (din masuratorile cadastrale), conform planurilor de amplasament si delimitare a imobilului, apartin beneficiarilor dupa cum urmeaza:

SC TERRA ACTIV INVEST SRL : cu sediul social in Bucuresti, sect. 1, Sos. Odaii, nr. 157-163, camera nr. 6, J40/10910/2013 si CUI 32198900, reprezentata de Dna. Iacov Gizella cu CI seria RD nr. 288713, CNP

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+EtH CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

2440503400111 domiciliata in Bucuresti, sect. 3, Str. Turturelelor, nr. 18 – proprietar in cota 8/10 din teren cu NC 212153 (10500mp din acte si 10554mp din masuratori cadastrale), cota reprezentand 8400mp;

SC BLUESKY REAL ESTATE INVESTMENT SRL : cu sediul social in Bucuresti, sect. 2, Str. Dogarilor, nr. 26-28-30, corp B, et. 4+4D, ap. 74-75, J40/16143/2019 si CUI 41946953, reprezentata de Dl. Zaharia Gavril-Marius cu CI seria MM nr. 667643, CNP 1710910240011 domiciliat in jud. Maramures, mun. Baia Mare, Str. Mihail Sadoveanu, nr. 18 – proprietar in cota 1/10 din teren cu NC 212153 (10500mp din acte si 10554mp din masuratori cadastrale), reprezentant 1050mp;

SC G STRAT MANAGEMENT SRL : cu sediul social in Bucuresti, sect. 2, Str. Dogarilor, nr. 26-28-30, corp B, et. 4+4D, ap. 74, cam. 2, J40/11993/2005 si CUI 17761219, reprezentata de Dl. Zaharia Gavril-Marius cu CI seria MM nr. 667643, CNP 1710910240011 domiciliat in jud. Maramures, mun. Baia Mare, Str. Mihail Sadoveanu, nr. 18 – proprietar in cota 1/10 din teren cu NC 212153 (10500mp din acte si 10554mp din masuratori cadastrale) reprezentand 1050 mp+ 1/20 din teren reprezentand 525mp;

SC MGM DINAMIC INVEST SRL : cu sediul social in Bucuresti, sect. 2, Str. Nastase Pamfil, nr. 26, J40/17134/06.10.2021 si CUI 45013264, reprezentata de Dl. Volintiru Mihail cu CI seria RX nr. 430603, CNP 1720103461535 domiciliat in Bucuresti, sect. 6, Str. Fabricii, nr. 2B, bl .15D, sc. 2, et. 9, ap. 96 – proprietar teren cu NC 205467 (2000mp din acte, cu drept de servitute de 824mp din terenul cu NC 212153) si teren cu NC 230154 (1000mp din acte si 1000.08 mp din masuratori cadastrale);

SC BVG DEVELOPMENT & INVESTMENT SRL : cu sediul social in Bucuresti, sect. 4, Aleea Slt. Dragos Mladinovici, nr. 1, biroul 1, bl. 115, sc. 2, et. 8, ap. 105, J40/14807/09.11.2016 si CUI 36725662, reprezentata de Dl. Busu Marius cu CI seria RD nr. 882246, CNP 1730810441515 domiciliat in Bucuresti, sect. 4, Aleea Slt. Dragos Mladinovici, nr. 1, bl. 115, sc. 2, et. 8, ap. 105, **DI. GEORGESCU ROBERTINO** cu CI seria RK nr. 893052, CNP 1721029421522 domiciliat in Bucuresti, sect. 1, Str. Barajul Arges nr. 41, et. 1, ap. 5 si **DNA. GEORGESCU TATIANA** cu CI seria RK nr. 827788, CNP 2801116420055 domiciliata in Bucuresti, sect. 1, Str. Barajul Arges nr. 41, et. 1, ap. 5 – in calitate de beneficiari ai dreptului de superficie in vederea edificarii constructiei propuse pe terenurile mentionate mai sus.

Dupa edificarea si receptionarea lucrarilor, beneficiarii vor instraina catre proprietar 25% din suprafata construita totala, urmand ca la randul lui proprietarul sa instraineze cota-parte din dreptul de proprietate indiviza asupra terenului aferent suprafetei de 75% din lucrarile edificate.

Iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
 Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
 Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
 DI. GEORGESCU ROBERTINO
 Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
 Faaza: D.T.A.C

Inventar de coordonate TEREN
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	331837.548	589183.659	13.679
2	331850.053	589178.115	4.418
3	331848.203	589174.103	1.418
4	331847.593	589172.823	4.428
5	331845.687	589168.826	4.942
6	331843.536	589164.377	5.547
7	331848.544	589161.992	23.541
8	331838.760	589140.580	9.836
9	331829.901	589144.853	1.758
10	331828.315	589145.611	10.099
11	331823.851	589136.552	5.058
12	331822.228	589131.761	4.036
13	331822.988	589127.797	35.715
14	331855.547	589113.119	1.565
15	331854.930	589111.681	4.879
16	331850.463	589113.644	0.296
17	331850.192	589113.763	3.606
18	331846.891	589115.214	2.662
19	331844.454	589116.285	1.778
20	331842.826	589117.000	2.643
21	331840.195	589116.753	21.021
22	331821.219	589125.796	0.995
23	331821.773	589126.623	9.268
24	331813.454	589130.709	0.060
50	331813.402	589130.738	6.111
25	331807.851	589133.293	14.038
26	331795.104	589139.173	6.400
27	331789.293	589141.854	36.486
28	331756.163	589157.138	0.350
29	331755.836	589157.262	0.174
30	331753.761	589157.105	1.183
31	331754.691	589157.609	10.420
32	331745.260	589162.041	0.624
33	331745.527	589162.605	56.203
34	331694.381	589185.904	29.567
35	331667.578	589198.387	19.574
36	331649.834	589206.650	7.178
37	331643.347	589209.723	60.335
38	331588.448	589234.751	18.266
39	331571.626	589241.868	54.173
40	331579.014	589295.535	56.002
41	331629.718	589271.759	67.192
42	331690.663	589243.467	19.016
43	331698.786	589260.661	1.831
44	331700.608	589260.476	6.512
45	331706.600	589257.926	1.354
46	331707.173	589259.153	82.748
47	331782.262	589224.385	13.911
48	331776.465	589211.739	5.181
49	331781.171	589209.573	58.123
29	331755.836	589157.262	0.350
28	331756.163	589157.138	36.486
27	331789.293	589141.854	6.400
26	331795.104	589139.173	20.149
50	331813.402	589130.738	58.169
51	331755.847	589157.263	0
52	331756.165	589157.142	0

S=13554

3.6. Date tehnice. Forme fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie)

3.6.1 Descrierea functionala si constructiva

Bilant teritorial inainte de cedare

	Suprafata	Procent
Suprafata teren	13.554,00 mp	100,00%
Suprafata construita subsol	6.690,00 mp	
Suprafata construita parter	4.702,75 mp	34,70%
Suprafata construita etaj curent 1-10(fara balcoane)	3.595,90 mp	
Suprafata construita etaj tehnic	3.543,00 mp	
Suprafata teren de expropriat	2.335,00 mp	17,23%
Suprafata drum de servitute	526,00 mp	3,88%
Suprafata alei, terase	889,60 mp	6,56%
Suprafata loc de joaca	53,40 mp	0,39%
Suprafata circulatii	818,95 mp	6,04%
Suprafata parcare	75,00 mp	0,55%
Suprafata spatii verzi pe sol adanc	3.104,00 mp	22,90%
Suprafata spatii verzi pe planseu peste subsol	1.049,30 mp	7,74%

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
 Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+ETH CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
 Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
 DI. GEORGESCU ROBERTINO
 Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
 Faza: D.T.A.C

Suprafata construita desfasurata (P+10E) fara balcoane	40.661,75 mp	
Suprafata construita desfasurata (P+10E) cu balcoane	52.386,50 mp	
Suprafata desfasurata totala (3S+P+11E+ETH) fara balcoane	64.277,45 mp	
Suprafata desfasurata totala (3S+P+11E+ETH) cu balcoane	77.202,45 mp	
POT	34,70%	
CUT	3.00	

Bilant teritorial dupa cedare

	Suprafata	Procent
Suprafata teren inainte de cedare	13.554,00 mp	
Suprafata dumuri cedate (carosabil+pietonal)	2.335,00 mp	
Suprafata teren dupa cedare	11.219,00 mp	100,00%
Suprafata construita subsol	6.690,00 mp	
Suprafata construita parter	4.702,75 mp	41,92%
Suprafata construita etaj curent 1-10(fara balcoane)	3.595,90 mp	
Suprafata construita etaj tehnic	3.543,00 mp	
Suprafata drum de servitute	526,00 mp	4,69%
Suprafata alei, terase	889,60 mp	7,93%
Suprafata loc de joaca	53,40 mp	0,48%
Suprafata circulatii	818,95 mp	7,30%
Suprafata parcare	75,00 mp	0,66%
Suprafata spatii verzi pe sol adanc	3.104,00 mp	27,67%
Suprafata spatii verzi pe planseu peste subsol	1.049,30 mp	9,35%
Suprafata construita desfasurata (P+10E) fara balcoane	40.661,75 mp	
Suprafata construita desfasurata (P+10E) cu balcoane	52.386,50 mp	
Suprafata desfasurata totala (3S+P+11E+ETH) fara balcoane	64.277,45 mp	
Suprafata desfasurata totala (3S+P+11E+ETH) cu balcoane	77.202,45 mp	

Regim de inaltime: 3S+P+10E+Eth

Hconstructie – 42.60m = RMN – 128,60m (masurat de la cota ±0.00 = RMN – 86,00m)

Hmaxima constructie – 43.85 m = RMN – 128,60m (masurat de la cota -1.25 = RMN – 84,75m)

POT = 34,70% - incadrandu-se in POT maxim de 70%

CUT = 3,00 - incadrandu-se CUT maxim de 3,00

Clasa de importanta a constructiei: II

Categoria de importanta este "constructii de importanta normala" categoria C

Gradul de rezistenta la foc – II - RISC MIC DE INCENDIU

Bilant pe etaje

	Suprafata
Suprafata construita subsol	6.690,90 mp
Suprafata construita parter	4.702,75 mp
Suprafata construita etaj curent fara balcoane	3.595,90 mp
Suprafata construita etaj tehnic	3.543,00 mp
Suprafata construita desfasurata (P-10E)	40.661,75 mp
Suprafata desfasurata totala cu subsol	64.277,45 mp

Iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
 Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
 Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
 DI. GEORGESCU ROBERTINO
 Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
 Faza: D.T.A.C

Bilant pe corpuri de bloc – CORP 1

	Suprafata
Suprafata construita subsol -3	1.516,10 mp
Suprafata construita subsol -2	1.516,10 mp
Suprafata construita subsol -1	1.516,10 mp
Suprafata construita parter	1.262,00 mp
Suprafata construita etaj curent fara balcoane/logii deschise	713,15 mp
Suprafata construita etaj tehnic	679,75 mp
Suprafata construita desfasurata (P-10E) fara balcoane/logii deschise	8.393,50 mp
Suprafata desfasurata totala cu subsol	13.621,55 mp

Bilant pe corpuri de bloc – CORP 2

	Suprafata
Suprafata construita subsol-3	1.805,70 mp
Suprafata construita subsol-2	1.805,70 mp
Suprafata construita subsol-1	1.805,70 mp
Suprafata construita parter	1.273,00 mp
Suprafata construita etaj curent fara balcoane	833,55 mp
Suprafata construita etaj tehnic	830,20 mp
Suprafata construita desfasurata (P-10E)	9.608,50 mp
Suprafata desfasurata totala cu subsol	15.855,80 mp

Bilant pe corpuri de bloc – CORP 3

	Suprafata
Suprafata constructia subsol -3	3.369,10 mp
Suprafata constructia subsol -2	3.369,10 mp
Suprafata constructia subsol -1	3.369,10 mp
Suprafata construita parter	2.167,75 mp
Suprafata construita etaj curent fara balcoane	2.049,20 mp
Suprafata construita etaj tehnic	2.033,05 mp
Suprafata construita desfasurata (P-10E)	22.659,75 mp
Suprafata desfasurata totala cu subsol	34.800,10 mp

CORP 1:

-la parter: un restaurant, zona lobby dedicata etajelor superioare
 -etaj curent 4 apartamente pe nivel: 1 apartament cu 2 camere, 2 apartamente cu 3 camere, 1 apartament cu 4 camere;
 TOTAL CORP 1 - 40 apartamente: 10 apartamente cu 2 camere, 20 apartamente cu 3 camere, 10 apartamente cu 4 camere.

CORP 2:

-la parter: spatii administrative si activitati suport multifunctionale pentru rezidenti, zona lobby dedicata etajelor superioare;
 -etaj curent 11 apartamente pe nivel: 5 garsoniere (tip studio), 6 apartamente cu 2 camere;
 TOTAL CORP 2 - 110 apartamente: 50 garsoniere (tip studio), 60 apartamente cu 2 camere

CORP 3:

-la parter: centru medical recuperare sportiva, hol acces etaje superioare;

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
 DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

-etaj curent 23 apartamente pe nivel: 3 garsoniere (tip studio), 14 apartamente cu 2 camere, 6 apartamente cu 3 camere.

TOTAL CORP 3 - 230 apartamente: 30 garsoniere (tip studio), 140 apartamente cu 2 camere, 60 apartamente cu 3 camere.

TOTAL – 380 apartamente: 80 garsoniere (tip studio), 210 apartamente cu 2 camere, 80 apartamente cu 3 camere, 10 apartamente cu 4 camere ;

In imobil vor fi in total **380** de apartamente astfel:

- 80** garsoniere (tip studio),
- 210** apartamente de 2 camere,
- 80** apartamente de 3 camere,
- 10** apartamente de 4 camere,

Locurile de parcare sunt impartite astfel: 557 locuri de parcare in toate cele 3 subsoluri (subsol -1: 181 locuri, subsol -2: 187 locuri, subsol -3: 189 locuri) si 6 locuri de parcare la nivelul parterului. In total sunt 563 locuri.

Bilant de suprafete:

Apartamente sub 100mp

	Numar
Corp 1 – etaj 1-10	0
Corp 2 – etaj 1-10	11
Corp 3 – etaj 1-10	22
Total locuri de parcare pentru apartamente sub 100 mp	380

Apartamente peste 100mp

	Numar
Corp 1 – etaj 1-10	4
Corp 2 – etaj 1-10	0
Corp 3 – etaj 1-10	1
Total locuri de parcare pentru apartamente sub 100 mp	100

Necesar auto:

Locuinte – 330 apartamente < 100mp = 330 locuri parcare

Locuinte – 50 apartamente > 100mp = 100 locuri parcare

TOTAL – **430** locuri

Spatii servicii - restaurant – 440 mp -> 1loc/20 mp = 22 locuri parcare

Spatii sanatate – centru medical recuperare sportiva – 1970mp -> 1loc/100 mp = 20 locuri parcare

TOTAL – **42** locuri

Total necesar parcari = 472 locuri parcare (430+72).

Total excedent = 91 locuri parcare.

Total realizat parcari = 563 locuri parcare.

Locurile de parcare propuse au dimensiunea de 2.50m latime si 5.00m lungime.

Sistem constructiv:

Fundatia este de tip radier general, cu pereti continui din beton armat.

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

Suprastructura e de tip cadre, cu stalpi, grinzi, pereti si plansee din beton armat.
Acoperirea se va face in sistem terasa necirculabila.

Inchideri exterioare si compartimentarile interioare:

Inchideri exterioare din pereti de zidarie de blocuri ceramice eficiente sau BCA de 25cm grosime, cu tamplarie PVC sau aluminiu de culoare gri si geam termoizolat tip "termopan".

Compartimentari interioare din pereti de zidarie, din caramida sau BCA cu goluri verticale, cu latimea de 20cm intre apartamente si holuri, 12.5 cm in interiorul apartamentelor si vor fi vopsiti cu vopseluri lavabile, predominant culoare alb. La parter, vor exista si compartimentari interioare usoare din gips-carton.

Finisaje exterioare:

Pereti:

La exterior, inchiderea se va realiza din zidarie de blocuri ceramice eficiente sau BCA, termoizolata la exterior cu polistiren sau vata minerala de 10cm grosime, tencuita si vopsita cu vopsitorii lavabile de exterior de culoare alb, gri sau fatada ventilata cu placari din compozit. Se va asigura intreruperea propagarii focului pe fatada prin panouri de vata minerala orizontala in dreptul placilor de beton armat de la fiecare nivel.

Pardoseli:

Pardoselile exterioare vor fi realizate din gresie antiderapanta - in zona de acces, la balcoane si terase. Balcoanele si terasele vor avea pante de minim 1,5% si vor fi prevazute sifon de pardoseala pentru scurgerea apelor pluviale.

Hidroizolare (hidroizolatii) si termoizolatii orizontale si verticale cu materiale de buna calitate cu respectarea tehnologiei de executie.

Tamplarie:

Tamplaria va fi din PVC sau aluminiu de culoare gri, cu geam termoizolat de tip "termopan". Confortul termic si iluminarea naturala corespunzatoare : orientare favorabila fata de punctele cardinale.

Acoperire:

Acoperirea se va realiza in sistem terasa necirculabila si va fi termoizolata cu vata minerala de minim 25cm clasa de reactie la foc C0-A1. Apele pluviale de pe terasa vor fi preluate prin intermediul sifoanelor si vor fi directionate spre spatiile verzi.

Finisaje interioare:

Pereti:

La interior elementele de compartimentare vor fi executate din pereti de zidarie din caramida sau BCA cu goluri verticale, gips-carton, tencuiti si vopsiti cu vopseluri lavabile, predominant culoare alb.

La bai si bucatarii, peretii vor fi placati cu placi ceramice.

Plafioane:

Plafonul de beton va fi tencuit si vopsit cu vopsitorii lavabile iar acolo unde este cazul se vor folosi plafioanele false, ce vor fi realizate din placi de gips carton suspendate de o structura metalica tip "Rigips".

Pardoseli:

Pardoselile vor fi realizate din gresie antiderapanta in zonele de circulatie (coridoare si holuri comune).

In apartamente, pardoselile se vor finisa in functie de destinatia fiecarei camere: la holuri, bai si bucatarii se va folosi gresie, iar in living-uri si dormitoare se va folosi parchet.

Scara:

Scarile interioare, care asigura accesul la fiecare nivel, vor fi realizate din beton, in doua sau trei rampe drepte cu podest intermediar, iar treptele vor fi finisate cu materiale antiderapante.

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+ETH CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

Tamplarie:

Usi interioare metalice cu sau fara autoinchidere la intrarea in apartament, usi rezistente la foc conform scenariu securitate la incendiu, usi de lemn in interiorul apartamentelor.

3.7 Elemente specifice caracteristice proiectului :

3.7.1 Profilul si capacitatile de productie :

Investitia propusa reprezinta construirea unui imobil de locuit cu restaurant si lobby-uri dedicate etajelor superioare in corpul 1, in corpul 2 vinoteca, spatii administrative si activitati suport multifunctionale pentru rezidenti si lobby-uri dedicate etajelor superioare, in corpul 3 centru recuperare medicala sportiva. La etajele superioare (de la etaj 1 pana la etaj 10) sunt realizate apartamente de locuit, la subsoluri adaposturi ALA, parcare si spatii tehnice.

3.7.2 Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice in amplasament :

Scopul acestui proiect este de a genera un spatiu de calitate atat pentru rezidenti cat si pentru public, prin oferirea spatiului amenajat din jurul incintelor generate de blocurile din diverse, catre accesul public general.

3.7.3. Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea

Nu este cazul.

3.7.4. Descrierea proiectului punct de vedere tehnic, constructiv, functional-arhitectural si tehnologic

Scopul proiectului general este de construire "ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+ETH CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE".

3.7.4.1. Materii prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora

Materiile prime vor fi achizitionate pe baza de contracte, de la firme specializate si autorizate (pamant, ballast, piatra sparta, nisip, pietris, apa, beton, prefabricate din beton, beton armat, elemente prefabricate de lemn sau metal, motorina pentru functionare utilaje).

Aprovizionarea cu materiale se va realiza treptat, pe etape de construire, astfel incat acestea sa fie puse in opera si sa se evite stocarea materiilor prime pe termen lung.

Manevrarea materialelor pe amplasament se efectuează numai cu utilaje corespunzătoare acestor activitati, conform graficului de executie a lucrarilor.

Depozitarea materialelor se va realiza pe sortimente si tip/dimensiuni, astfel incat sa se excluda pericolul de rasturnare, lovire, incendiu.

Platformele de lucru sau de circulatie, suprafetele de depozitare, zona de intretinere echipamente vor fi clar delimitate in incinta santierului.

3.7.4.2. Racordarea la retelele utilitare existente in zona

Alimentarea cu apa: din reseaua oraseneasca existenta printr-un racord;

Evacuarea apelor uzate: se va realiza prin intermediul retelei publice de canalizare, iar pentru deversarea apelor meteorice si accidentale din subsol se va realiza un rezervor de retentie ape uzate de pe terenul proprietate, unde apele vor fi tratate si epurate si de unde vor fi pompate catre canalizarea pluviala existenta;

Instalatiile sanitare: se executa cu materiale de buna calitate, canalizarea din tuburi PVC cu garnituri de cauciuc;

Asigurarea agentului termic: se prevede centrala termica de bloc, amplasata la ultimul nivel al blocului, intr-o incapere speciala. Aceasta va fi prevazuta cu ferestre corespunzatoare conform normelor in vigoare;

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
Adresa: DI. GEORGESCU ROBERTINO
Faza: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
D.T.A.C

Asigurarea energiei electrice: de la reseaua oraseneasca de energie electrica printr-un post de transformare de 250 V; Alimentarea cu energie electrica se va face prin intermediul unui tablou electric general de alimentare, amplasat in interiorul cladirii. Prizele pe 220 V vor fi cu contact de protectie.

3.7.4.3 Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele arealului construit. Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate in constructii limiteaza impactul acestora asupra mediului.

La finalizarea lucrarilor se vor transporta toate deseurile rezultate si depozitate in zona santierului, astfel incat spatiile din interiorul si din zona adiacenta obiectivului sa ramana curate si pregatite pentru inceperea activitatii pentru care a fost realizat obiectivul proiectat.

Toate spatiile afectate temporar vor fi refacute la finalizarea lucrarilor de executie si vor fi aduse la starea initiala.

Zona va fi eliberata de orice rest de material de constructie sau deseuri, constructie sau amenajare temporara, terenul fiind curatat si amenajat ambiental.

Se are in vedere amenajare unui spatiu verde la nivelul solului si pe terasa cladirii parcaj.

Terenul in care se vor efectua lucrarile este proprietate privata si nu vor depasi limitele amplasamentului analizat.

Nu se vor afecta spatiile verzi din zona amplasamentului.

3.7.4.4 Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

Accesul pe teren se realizeaza din strada existenta Soseaua Fabrica de Glucoza si din drumul nou propus. Atat accesul catre parcare la sol cat si in cea subterana se realizeaza din ambele strazi mentionate mai sus. Pentru parcare subterana se vor realiza doua rampe drepte cu acces din cele doua strazi.

3.7.4.5 Resurse naturale folosite in constructie si functionare

Toate materialele necesare pentru realizarea lucrarilor vor fi procurate de la centre autorizate. Materiile prime si materialele reprezentand sau continand resurse naturale, necesare desfasurarii activitatilor vor fi specifice etapelor proiectului.

Pentru implementarea proiectului (*atat pentru faza de constructii - montaj cat si pentru utilizarea viitoare*) nu sunt necesare alte utilitati decat cele existente pe amplasament in situatia existenta.

Energie electrica pentru echipamentele si utilajele folosite in faza de constructie dar si pentru iluminat - se va asigura din reseaua existenta in amplasament, atat pentru iluminatul general al incintei precum si iluminatul interior in cadrul containerelor si magazilor din organizarea de santier.

Apa - se va asigura o sursa de apa prin racordarea la reseaua de apa curenta existenta in amplasament.

Motorina/benzina - pentru vehiculele si utilajele folosite la realizarea lucrarilor de constructii-montaj pentru vehiculele de transport materii, materiale de constructii si deseuri rezultate din constructii:

- nu se va realiza o gospodarie proprie de carburanti.
- alimentarea cu combustibili a utilajelor si autovehiculelor care vor lucra in santier, se va realiza in statiile de distributie carburanti autorizate conform prevederilor legislatiei in vigoare.
- nu se vor executa lucrari de reparatii la utilaje si autovehiculele si nu se vor efectua schimburile de uleiuri, aceste activitati se vor realiza la operatori autorizati conform prevederilor legislatiei in vigoare.

3.7.4.6 Metode folosite in constructie

Executia lucrarilor se va face numai de catre un antreprenor specializat in executia acestui tip de lucrari. Intocmirea proiectului de executie pentru organizarea de santier cade in sarcina executantului. In cadrul acestei documentatii se vor prevedea si masurile pentru protectia muncii, protectia mediului, siguranta circulatiei si de PSI, pentru perioada executiei lucrarilor. Metodele utilizate vor fi cele agrementate de legislatia in vigoare. Toate materialele utilizate vor avea certificate de conformitate.

Proiectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L.
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

Executantul si beneficiarul lucrării vor respecta in timpul executiei si exploatarii toate prevederile legale (cuprinse in legi, decrete, norme, standarde, normative, prescriptii tehnice, instructiuni etc.) care vor fi in vigoare la data respectiva, privitoare la protectia muncii, siguranta circulatiei si la prevenirea incendiilor, precum si masurile si indicatiile de detaliu cuprinse in piesele scrise si desenate ale proiectantului. Masurile din proiect nu sunt limitative, executantul si beneficiarul urmand sa ia in completare si orice alte masuri de protectia muncii, de siguranta circulatiei si PSI, pe care le vor considera necesare, sau pe care le vor solicita autoritatile locale de specialitate (detinatori de retele subterane si aeriene, organe de politie sau PSI, etc.) tinand seama de situatia concreta a lucrarilor din timpul executiei sau al exploatarii. La executarea lucrarilor, se vor respecta si toate celelalte prevederi specifice naturii lucrarilor ce se vor executa, cuprinse in normele aflate in vigoare. Intocmirea documentatiei pentru protectia muncii, siguranta circulatiei si prevenirea incendiilor pentru perioada de executie a lucrarilor, cade in sarcina executantului si se face in cadrul proiectului de executie al organizarii lucrarilor. In conformitate cu dispozitiile legale in vigoare, pe timpul executiei lucrarilor proiectate, executantul lucrarilor va instala toate indicatoarele si mijloacele de protectie si de atentionare adecvate si va executa toate marcajele necesare pentru protectie si avertizare, precum si cele pentru identificare in viitor a traseelor retelelor subterane proiectate si executate. Lucrarile periculoase trebuie sa fie semnalizate, atat ziua cat si noaptea, prin indicatoare de circulatie si tablii indicatoare de securitate, sau prin orice alte atentionari speciale, in functie de situatia concreta din timpul executiei sau a exploatarii lucrarilor proiectate. In afara de lucrarile de protectia muncii, de siguranta circulatiei si de prevenire a incendiilor prevazute in cadrul proiectului, executantul va realiza de asemenea toate masurile de protectia muncii, siguranta circulatiei si prevenirea incendiilor, rezultate ca necesare pe baza proiectului de executie a organizarii lucrarilor. De asemenea va intocmi fise tehnologice pentru fiecare operatiune in parte, in care va specifica modul de lucru, utilajele si echipamentele necesare, precum si masurile pentru protectia mediului, protectia muncii, PSI etc.

3.7.4.7 Planul de executie: faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara

Nu este cazul.

Durata de realizare a investitiei este estimata la 36 luni calendaristice de la data primirii autorizatiei de construire.

→ Etape de executie

- amenajarea organizarii de santier,
- realizare urmatoarelor retele:
 - retea gaz;
 - retea canalizare;
 - retea distributie apa potabila;
 - retele de telecomunicatie;
 - alte retele, dupa caz.
- realizarea lucrarilor de constructie,
- montaj instalatii si echipamente;
- amenajarea spatiilor verzi, a spatiilor de recreere si de joaca.

→ Etapa de amenajare a organizarii de santier

Pentru amenajarea organizarii de santier ce se va amplasa in interiorul amplasamentului sunt necesare urmatoarele lucrari:

- delimitarea incintei;
- amenajari si constructii provizorii;
- organizarea incintei;
- amenajarea depozitelor de materiale;
- racorduri la reseaua de utilitati;
- organizarea pazei si sigurantei incintei.

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+EtH CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

3.7.4.8 Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Nu este cazul.

3.7.4.9 Descrierea alternativelor studiate de titularul proiectului

Pentru proiectul de fata nu a fost realizat un studiu de fezabilitate, nu au fost avute in vedere si evaluate alternative tehnologice sau de amplasament.

3.7.4.10 Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

Principiul general al ansamblului pentru toate fazele (ilustrat in PUD) este de a genera un spatiu de calitate atat pentru rezidenti cat si pentru public.

3.8 Alte autorizatii cerute prin proiect

In conformitate cu prevederile legale si cerintele specifice ale Certificatul de Urbanism nr. 997 din 17.07.2023, s-a solicitat obtinerea urmatoarelor avize si acorduri:

- aviz alimentare cu apa si canalizare – Apa Nova Bucuresti S.A.;
- aviz alimentare energie electrica – E-Distributie Muntenia S.A.;
- aviz energie termica – Comp. Mun. Termoenergetica Bucuresti S.A.;
- aviz gaze naturale – Distrigaz Sud Retele S.R.L.;
- aviz salubritate – Supercom S.A.;
- aviz telefonie – Orange Romania Communications S.A.;
- aviz securitatea la incendiu;
- aviz protectia civila;
- aviz sanatatea populatiei;
- aviz comisiei tehnice de circulatie din cadrul Primariei Municipiului Bucuresti;
- aviz brigada rutiera;
- aviz serviciul de telecomunicatii speciale;
- aviz autoritatii aeronautice civile romane, inclusiv pentru inaltimea macarelei in cadrul organizarii de santier;

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

Nu este cazul.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei se afla pe strada Fabrica de Glucoza, Nr. 9-11, Sector 2, Mun. Bucuresti.

5.1 Distanta fata de granite pentru proiectele cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera

Nu este cazul.

Constructia ce se doreste a fi edificata pe terenul mentionat, va fi constituita dintr-o cladire formata din 3 copruri ce vor fi lipite cu rost intre ele. Constructia propusa va avea urmatoarele retrageri minime fata de limita de proprietate, conform planului de situatie anexat:

- retragere de min. 7,50m fata de Soseaua Fabrica de Glucoza spre latura de sud-est a terenului ;
- retragere de min. 7,55m fata de latura de nord-est a terenului ;
- retragere de min. 14,23m fata de latura de nord-vest a terenului ;
- retragere de min. 10,20m fata de latura de sud-vest a terenului.

Constructia propusa va avea urmatoarele retrageri minime fata de limita de cladirile vecine, conform planului de situatie anexat:

- retragere de 50,92m fata de constructiile vecine cu regim de inaltime S+P+11E pe latura de sud-est a terenului ;

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+ETH CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

- retragere de 33,18m fata de constructia vecina cu regim de inaltime P+4E si de 31.00m fata de constructia vecina cu regim de inaltime P+1E pe latura de nord-est a terenului;
- retragere de 34,85m fata de constructia vecina cu regim de inaltime P pe latura de nord-nord-vest a terenului;
- retragere de 21,18m fata de constructia vecina (distanța de la conturul parter al cladirii propuse) si de 22,67m (distanța de la conturul etajelor 1-11 cladirii propuse) cu regim de inaltime P+9E+ETH pe latura de sud-vest a terenului; dupa cedarea terenului, retragerea cladirii fata de latura de sud-vest a terenului va fi de min. 5,15m.

5.2 Localizarea amplasamentului in raport cu patrimonial cultural potrivit Listei Monumentelor istorice si Repertoriului arheologic national

Nu este cazul.

5.3.1 Caracteristici fizice

Intregul proiect propus urmeaza a fi realizat pe un teren viran.

5.3.2 Date privind morfologia si tipografia zonei

➤ **Din punct de vedere geomorfologic**

Amplasamentul studiat se situeaza in sectorul 2 al Capitalei.

➤ **Din punct de vedere geologic**

Terenul nu prezinta fenomene fizico-mecanice active, alunecari de teren, eroziuni.

Conform STAS 6054/1977 adancimea maxima de inghet este de - 0,90 m de la cota terenului natural sau decapat.

➤ **Din punct de vedere hidrologic**

Nu este cazul.

5.3.3 Date privind clima

Din punct de vedere climatic, zona studiata apartine sectorului cu clima continentală si se caracterizeaza prin veri foarte calde, cu precipitatii nu prea abundente ce cad mai ales sub forma de averse si prin ierni relativ reci marcate uneori viscolite puternic, dar si de frecvente perioade de incalzire care provoaca discontinuitati repetate ale stratului de zapada si repetate cicluri de inghet – dezghet.

5.3.4. Date seismice

Conform hartilor de zonare seismica (P 100/1-2013), amplasamentul este situat intr-o zona care corespunde unei acceleratii la nivelul terenului de $a_g=0,30g$, cu o perioada de colt a spectrului seismic de raspuns $T_C=1,6$ s, pentru un interval mediu de recurenta de referinta al actiunii seismice $IMR=225$ ani, reprezentand cutremurul care este luat in considerare la Starea Limita Ultima (SLU).

Conform normativului P100/1-2013, coeficientul de amplificare dinamica pentru intervalul TB-TC este $\beta_0 = 2,5$.

5.4. Suprafata si folosinta terenului ce urmeaza a fi ocupat temporar sau definitiv

Terenul are o suprafata de 13.554,00mp. Folosinta actuala a terenului este de curte constructii - intravilan situat in subdiviziunea administrativ-teritoriala a Sectorului 2, Municipiul Bucuresti.

5.5. Politici de zonare si de folosire a terenului

Conform certificate de urbanism, regimul tehnic: M-mixta, M2 – subzona mixta cu cladiri avand regim de constructii continuu sau discontinuu si inaltime mare si foarte mare, cu accente inalte.

POT maxim 70%

CUT maxim 3.50

Inaltime maxima 60 m – iar regimul de inaltime = P+14

5.6. Areale sensibile

Imobilul nu este amplasat in zona protejata.

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

5.6.1 Arii protejate

Nu este cazul

5.6.2 Folosinte teren, zone forestiere

Nu este cazul

5.6.3 Corp de apa subterana

Nu este cazul

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

6.1. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

6.1.1 Protectia calitatii apelor

a. sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

Nu este cazul. Preluarea apelor uzate menajere se face in reseaua publica urbana. Apele uzate sunt de natura menajera, provenind de la bai, grupuri sanitare si bucatarii.

b. statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute:

Apele menajere de la bai si bucatarii se dirijeaza catre canalizarea existenta din zona. Nu necesita instalatii de epurare sau de preepurare.

c. apele meteorice de la nivelul cladirii sunt colectate cu ajutorul unei instalatii de canalizare pluviala formata din sifoane si colectoare verticale pentru preluarea apelor pluviale de la nivelul balcoanelor si teraselor si apoi dirijate spre spatiile verzi;

Apele uzate rezultate in subsol, se vor canaliza prin intermediul sifoanelor DN 100mm si a colectoarelor din PVC-KG 110mm, spre base (dimensiuni 100x100x50cm) prevazute cu electropompe submersibile (0,5 l/s, 1 bar, cablu alimentare CYY-F 5x4mmp) catre separatorul de nisip si hidrocarburi (q=6 l/s) prin conducta PEHD 63mm. Apa epurata in separator se va evacua catre bazinul de retentie din exterior, care apoi, prin caminul de racord, se va evacua la canalizarea stradala.

De asemenea, apele uzate rezultate pe suprafete carosabile (provenite de la nivelul parcarii exterioare), vor fi directionate cu panta de 1% catre sifoanele instalate in zona parcajului exterior si canalizate prin separatorul de hidrocarburi (mentionat anterior) inainte de a fi directionate catre bazinul de retentie. Caracteristicile fizico - chimice ale apelor de canalizare evacuate din incinta vor corespunde prevederilor NTPA 002/2002.

Separatorul de hidrocarburi functioneaza in doua faze de separare - gravitacionala si coalescenta.

Faza 1-separarea gravitacionala: Apa reziduala incarcata cu materiale solide si lichide usoare (uleiuri, hidrocarburi) intra in separator printr-un racord de alimentare care are rolul de a linisti curgerea. Aici, datorita diferentei de densitate dintre apa, materiile solide si particulele de uleiuri&hidrocarburi, se produce separarea lor - solidele se depun la fund (in ceea ce se numeste "trapa de namol") iar particulele de ulei si hidrocarburi se ridica la suprafata.

Faza a 2-a: coalescenta; Din camera de separare fluidul trece prin filtrul coalescent si printr-un sistem de sicane. Filtrul coalescent este alcatuit dintr-un amestec de fire dispuse intr-o structura aleatoare care creaza microturbulente locale si o curgere tridimensionala. Acest regim de curgere are rol de a prelungi si intensifica contactul efluentului cu suprafata fibrelor. Micro-picaturile de ulei, prea fine pentru a fi separate in prima faza ajung astfel in contact cu fibra si adera la aceasta. In timp, prin aderarea mai multor picaturi se formeaza una mai mare, care datorita fortei ascensionale, se desprinde si urca la suprafata. Sistemul de sicane retine aceste picaturi sub forma unei pelicule fine la suprafata interstitiului dintre ele, de unde sunt indepartate prin golire (vidanjare). Efluentul paraseste separatorul printr-un racord de iesire care, ca masura suplimentara de prevedere, este pozitionata sub nivelul lichidului pentru a evacua din zona limpede. Evacuarea este prevazuta cu un inel de autoinchidere - datorita densitatii pluteste in apa dar se scufunda in ulei. Astfel, pe masura ce se acumuleaza ulei in spatiul interior al sicanelor, inelul de autoinchidere coboara si la atingerea nivelului maxim obtureaza evacuarea.

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

Apele meteorice sunt colectate cu ajutorul a doua instalatii distincte de canalizare pluviala prin intermediul coloanelor verticale pentru preluarea apelor pluviale de la nivelul teraselor/balcoanelor PEHDØ110mm si a sifoanelor pentru terasa cu iesire verticala Ø100, respectiv a sifoanelor pentru balcoane cu iesire laterala Ø50mm. Instalatiya de canalizare pluviala interioara la subsol si in zonele unde se monteaza îngropat va fi executata din conducta tip PVC-KG cu diametre cuprinse intre 110-200mm. Apele meteorice de la nivelul teraselor si balcoanelor se vor inmagazina catre un bazin de retentie ape meteorice, cu un volum de 165mc, montat la nivelul subsolului -2.

Apele accidentale rezultate in subsoluri, se vor canaliza prin intermediul sifoanelor DN 110mm si a colectoarelor din PEHD110mm, spre cele 4 baze situate la subsol (80x80x80cm) prevazute fiecare cu electropompe submersibile (Q= 0.5l/s, P= 2 bar) catre separatorul de nisip si hidrocarburi montate langa bazinul de retentie de la subsol -2, prin conducte PEHD 50mm. Apele pluviale si accidentale de la nivelul rampelor auto de acces vor fi preluate prin intermediul unor rigolei carosabile montate la baza acesteia, urmand sa fie dirijate prin intermediul unei conducte PEHD 110 catre cea mai apropiata baza din subsol. Apa epurata in separator se va evacua catre bazinul de retentie ape pluviale avand V=284.20mc.

De asemenea, apele uzate rezultate pe suprafete carosabile (provenite de la nivelul parcarii exterioare), vor fi directionate catre sifoanele din fonta (pentru trafic auto) instalate in zona parcajului exterior si directionate prin intermediul colectoarelor PVC-KG 160, spre separatorul de hidrocarburi (mentionat anterior) inainte de a fi directionate catre bazinul de retentie.

Apa inmagazinata in bazinul de retentie, va fi pompata pe spatiile verzi (sau in retea publică de canalizare pluviala daca aceasta exista), cu ajutorul unui grup de pompare, format din pompa activa si pompa de rezerva, fiecare cu urmatoarele caracteristici: Q= 10l/s, P= 2 bari.

6.1.2 Protectia aerului

a. sursele de poluanti pentru aer, poluanti

Toate sursele de poluanti sunt in limitele normale prevazute prin lege

b. instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Asigurarea evacuării fumului și gazelor fierbinti din clădire este realizată în concordanță cu cerințele normativului P 118-99 și a normativelor NP127/2009;NP24:1997 astfel: Obiectivul este prevăzut cu un subsol ce are ca destinație parcaj pentru mașini. Pentru ventilarea/desfumarea parcajului s-a proiectat o instalație comună de ventilare mecanică (în cazul depășirii nivelului maxim al concentrației de CO) și de desfumare (în caz de incendiu). **Prima treaptă de viteză corespunde ventilării mecanice, automatizată în funcție de senzorii de monoxid de carbon și sulf, iar a doua treaptă corespunde desfumarii mecanice.**

6.1.3 Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

a. surse de zgomot si de vibratii

Toate sursele de poluanti sunt in limitele normale prevazute prin lege

b. amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Prin intermediul izolațiilor fonice propuse (închideri exterioare și interioare cu straturi fono și termoizolante, folosirea în cadrul ferestrelor de geam termoizolant tip "termopan") se asigură o izolare fonică a fiecărui spațiu din zona de locuit, dar și o izolație fonică bună a întregii construcții, astfel protejându-se vecinătățile și mediul înconjurător de eventualele zgomote accidentale.

c.nivelul de zgomot si de vibratii la limita incintei obiectivului si la cel mai apropiat receptor protejat

Având în vedere tipul de materiale folosite în cadrul construcției, nivelul de zgomot și cel de vibrații la limita de proprietate este unul foarte scăzut.

6.1.4 Protectia impotriva radiatiilor

a.sursele de radiatii

Nu este cazul

b.amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul

c.nivelul de radiatii la limita incintei obiectivului si la cel mai apropiat receptor protejat

Nu este cazul

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

6.1.5 Protectia solului si a subsolului

a.sursele de poluanti pentru sol si subsol

Cladirea se va racorda la utilitatile existente in zona, iar pentru deversarea apelor uzate menajere se va realiza un rezervor de retentie ape uzate pe terenul proprietate, unde apele vor fi tratate si epurate si de unde vor fi pompate catre canalizarea existenta.

b.lucrari pentru protectia solului si subsolului

Se vor amenaja spatii corespunzatoare pentru stocarea pe categorii a deseurilor si se vor incheia contracte cu operatorii economici autorizati pentru preluarea acestora, conform legislatiei de mediu in vigoare.

6.1.6 Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

a.poluantii si activitatile ce pot afecta ecosistemele acvatice si terestre

Nu exista poluanti sau activitati care sa afecteze ecosistemele acvatice sau terestre, deci nu au fost considerate necesare masuri pentru protectia faunei si florei terestre si acvatice, a biodiversitatii, intrucat acestea nu vor fi afectate in nici un fel si se va tine cont de toate normele in vigoare. Cladirile se vor racorda la utilitatile existente in zona si se vor utiliza cu racord de apa si canalizare catre o zona amplasata lateral lotului, in care se va asigura o gospodarie de ape, respectiv un rezervor de apa menajera, iar pentru deversarea apelor uzate menajere se va realiza un rezervor de retentie ape uzate pe terenul proprietate, unde apele vor fi tratate si epurate si de unde vor fi pompate catre canalizarea existenta.

b.lucrurile, dotarile si masurile pentru protectia faunei si florei terestre si acvatice, a biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate

Nu este cazul

6.1.7 Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

a. distanta fata de asezarile umane si obiectivele de interes public, respectiv investitii, monumente istorice si de arhitectura, diverse asezaminte, zone de interes traditional, etc.

Se respecta retragerile fata de constructiile aflate in zona si fata de limitele de proprietate

6.1.8 Protectia sanatatii si securitatea muncii

Pentru securitatea si sanatatea lucratorilor, incepand cu faza de conceptie a obiectivului, de planificare a lucrarilor, precum si pe tot parcursul derularii tuturor obiectivelor de constructii si montaj, pe perioada exploatarii/utilizarii si a postutilizarii, s-au prevazut o serie de masuri de prevenire si protectie, specifice fiecărei etape:

- Organizarea corespunzatoare a santierului, respectandu-se instructiunile de securitate si sanatate in munca;
- Depozitarea in mod ordonat a materialelor si numai in locurile special amenajate;
- Desfasurarea activitatilor pe baza procedurilor/tehnologiilor de lucru;
- Purtarea echipamentului individual de protectie (casca, masca, incaltaminte, hamuri de siguranta) in functie de lucrarile executate;
- Acoperirea sau ingradirea golurilor conform cerintelor legislatiei in vigoare;
- Aprovizionarea numai cu strictul necesar ca materiale pentru desfasurarea in conditii optime a activitatii;
- Utilizarea numai a echipamentelor certificate si autorizate conform legislatiei in vigoare (I.S.C.I.R.);
- Instruirea lucratorilor conform prevederilor legale;
- Separarea traseelor auto de cele pedestre, marcarea rutelor auto si pedestre si a zonelor de parcare pe un plan si afisarea lui in locuri vizibile;
- Interventiile se fac numai de catre persoane autorizate si desemnate in acest scop;
- Organizarea traseelor de cabluri si suspendarea lor la inaltimi sigure;
- Respectarea masurilor de prevenire si protectie conform instructiunilor producatorului echipamentului/produsului respectiv;
- Elaborarea unui plan de urgenta in caz de incendiu si calamitati;

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

- Instruiri periodice privind interdictiile si conditiile speciale de lucru (fumatul, lucrul cu foc etc.);
In conformitate cu prevederile H.G. nr. 300/2006, pentru toata perioada de realizare a proiectului, beneficiarul va numi un coordonator in materie de securitate si sanatate. Coordonatorul in materie de securitate si sanatate va elabora planul de securitate si sanatate pe toata perioada de realizare a proiectului.

Acest plan va contine ansamblul de masuri de securitate si sanatate specifice lucrarilor pe care antreprenorul le executa pe santier (masuri de protectie colectiva si masuri de protectie individuala) si va fi actualizat ori de cate ori este cazul.

Vor fi avute in vedere urmatoarele texte legislative - prevederi legale si cerinte specifice privind securitatea si sanatatea la locul de munca:

- Legea securitatii si sanatatii in munca - Legea nr. 319/2006;
- Normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii securitatii si sanatatii in munca, aprobate prin H.G. nr. 1425/2006, modificata si completata cu H.G. nr. 955/2010;
- Cerintele minime pentru semnalizarea de securitate si/ sau sanatate la locul de munca H.G. nr. 971/2006;
- Cerinte minime de securitate in munca pentru asigurarea protectiei lucratorilor impotriva riscurilor legate de prezenta agentilor chimici – H.G. nr. 1218/2006;
- Cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea de catre lucratori ai echipamentelor individuale de protectie la locurile de munca – H.G. nr. 1048/2006;
- Cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea in munca de catre lucratori a echipamentelor de munca H.G. nr. 1146/2006;
- Cerintele minime de securitate si sanatate pentru locurile de munca H.G. nr. 1091/2006;
- Cerintele minime de securitate si sanatate referitoare la expunerea lucratorilor la riscurile generate de zgomot H.G. nr. 493/2006;
- Cerintele minime de securitate si sanatate referitoare la expunerea lucratorilor la riscurile generate de vibratii H.G. nr. 1876/2005;
- Cerintele minime de securitate si sanatate pentru manipularea manuala a maselor care prezinta riscuri pentru lucratori, in special de afectiuni dorsolombare H.G. nr. 1051/2006;
- Masurile ce pot fi aplicate in perioadele cu temperaturi extreme pentru protectia persoanelor incadrate in munca O.U.G. nr. 99/2000;
- Supravegherea sanatatii lucratorilor H.G. nr. 355/2007, modificata si completata cu H.G. nr. 1169/2011;
- Regulamentul M.L.P.A.T. 9/N/15.03.1993 - privind protectia si igiena muncii in constructii - ed.1995;
- Ordin M.M.P.S. 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime;
- Ordin M.M.P.S. 255/1995 - normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala.

6.1.9 Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/ in timpul exploatarei, inclusive eliminarea lor

Vor fi respectate prevederile legale privind deseurile si va fi pastrata evidenta cantitatilor de deseuri generate in conformitate cu prevederile din Hotararea de Guvern nr. 856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase si a completarii cu Decizia 18.12.2014/955/UE.

Deseurile menajere se colecteaza diferentiat in europubele sau alt tip de pubele stabilit de primarie, numarul acestora fiind conformat conform normativului, intr-o camera speciala aflata in interiorul imobilului, cu acces numai din exteriorul cladirii, care permite evacuarea usoara a pubelelor catre strada spre a fi preluate conform unui contract de prestari servicii specifice.

Categorii de deseuri generate in timpul executiei:

17 01 beton, caramizi, tigle și materiale ceramice

17 01 01 beton

17 01 02 caramizi

17 01 03 tigle și materiale ceramice

17 01 07 amestecuri de beton, caramizi, tigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la

17 01 06 17 02 lemn, sticla și materiale plastice

17 02 01 lemn

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+EtH CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

17 02 02 sticla
17 02 03 materiale plastice
17 04 metale (inclusiv aliajele lor)
17 04 02 aluminiu
17 04 04 zinc
17 04 05 fier și oțel
17 04 07 amestecuri metalice
17 04 11 cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10
17 05 pământ (inclusiv excavat din amplasamente contaminate), pietre și deșeuri de la dragare
17 05 04 pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03
17 05 08 resturi de balast, altele decât cele specificate la 17 05 07
17 06 04 materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03
17 08 materiale de construcție pe baza de gips
17 08 02 materiale de construcție pe baza de gips, altele decât cele specificate la 17 08 01
Categorii de deseuri generate in timpul exploatării:
20 01 fracțiuni colectate separat (cu excepția 15 01)
20 01 01 hârtie și carton
20 01 02 sticla
20 01 11 textile
20 01 38 lemn, altul decât cel specificat la 20 01 37
20 01 39 materiale plastice
20 01 40 metale
20 01 99 alte fracții, nespecificate
20 02 01 deșeuri biodegradabile
20 02 03 alte deșeuri nebiodegradabile
20 03 alte deșeuri municipale
20 03 01 deșeuri municipale amestecate
20 03 06 deșeuri de la curatarea canalizării
20 03 07 deșeuri voluminoase
20 03 99 deșeuri municipale, fără alta specificație

6.1.10 Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

In perioada de executie aceste substante si materiale sunt:

- carburanti (motorina, benzina) folositi pentru functionarea echipamentelor si mijloacelor de transport;
- lubrifianti (uleiuri, vaselina);
- vopsele si diluanti.

Managementul acestor substante se va face cu respectarea legislatiei in vigoare si a indicatiilor de pe ambalajele acestor produse.

Alimentarea cu combustibil a utilajelor se face in statii de alimentare autorizate in acest sens, iar furnizarea materialelor pentru realizarea investitiei se va face respectand toate normele si reglementarile in vigoare.

Se mentioneaza ca pentru santier nu se vor utiliza utilaje sau echipamente agabaritice sau care vor necesita autorizari suplimentare in Romania sau CE pentru lucrul sau punerea in opera.

Vopselele pentru realizarea protectiei anticorozive se vor fi aduse in recipienti etansi si depozitate in organizarea de santier in spatii inchise, special desemnate in ambalaje originale. Ambalajele provenite de la aceste a materiale vor fi gestionate in conformitate cu prevederile in vigoare si vor fi restituite producatorilor sau distribuitorilor, dupa caz.

Deseurile rezultate, precum si ambalajele substantelor toxice si periculoase, vor fi depozitate in siguranta si predate unitatilor specializate pentru depozitarea definitiva, reciclare sau incinerare.

Antreprenorului ii revine sarcina depozitarii si folosirii in conditii de siguranta a acestor substante. De asemenea, Antreprenorul va trebui sa tina o evidenta stricta a acestor materiale.

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

6.1.11 Impactul cumulativ al proiectului

Impactul cumulativ este definit ca reprezentand efectul unui grup de activitati/actiuni cu incidenta asupra unei suprafete sau a unei regiuni, a caror relevanta asupra mediului in semnificatie singulara este lipsita de semnificatie, insa in asociere cu alte activitati, inclusiv cele previzionate a se realiza in viitor, poate conduce la aparitia impactului.

Pentru aprecierea impactului investitiei a fost luat in calcul efectul cumulat al acestuia cu alte activitati in zona amplasamentului studiat.

Impactul cumulat si sinergic ce apare ca urmare a edificarii primelor obiective din cadrul unui intreg proiect de investitie este de natura punctuala si fara dinamica extensiva in timp.

Realizarea lucrarilor de executie a noului proiect va genera un impact asupra mediului, dar acesta este moderat, temporar si reversibil.

Impactul se va manifesta in general prin emisii asociate manevrarii materialelor de constructii si emisii de gaze de esapament de la utilajele ce vor executa lucrarile de executie a lucrarilor de constructii-montaj.

Impactul pe perioada de executie a lucrarilor va fi in limite admisibile, temporar si reversibil, mediul va reveni la starea initiala la finalizarea lucrarilor de constructie.

Pe perioada de functionare va exista un impact cumulat cu celelate activitati si procese desfasurate in amplasament, insa in conditiile respectarii prevederilor legale, ale normativelor specifice si ale masurilor operationale caracteristice, impactul va fi unul redus si se va mentine in limitele de suportabilitate pentru toti factorii de mediu.

6.2 Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

Materiile prime si materialele reprezentand sau continand resurse naturale, necesare desfasurarii activitatilor vor fi specifice etapelor proiectului.

Materiile prime si materialele din aceasta categorie, specifice etapei de constructie, cumulat pentru toate componentele vor fi:

- materiale de constructie:
 - ✓ agregate minerale
 - ✓ betoane – aprovizionate gata preparate, aprovizionate din afara amplasamentului
 - ✓ structuri metalice (inclusiv armatura pentru beton, exclusiv coloane de transport/conducte) vor fi utilizate la montaj, racordari
 - ✓ lemn si structuri din lemn, utilizate la sprijiniri, cofraje;
- carburanti pentru utilaje si vehicule de transport – consum exclusiv pe amplasament, pe toata durata de executie

Separat de aceasta categorie de materiale (bazate in mod direct pe resurse naturale), vor mai fi utilizate:

- componente din material plastic (PE, HDPE, PP, PVC)
- conducte, fittinguri metalice (feroase si neferoase)
- cabluri electrice
- componente consumabile, specifice construirii
- unsoari si uleiuri
- apa, aer pentru verificarea etansarilor
- energie electrica.

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

7.1 Impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotului si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

7.1.1 Impactul asupra populatiei si a sanatatii umane

In etapa de executie, impactul potential asupra populatiei si sanatatii umane poate fi apreciat ca direct, de scurta durata si se manifesta temporar. El va fi in limite admisibile, temporar si reversibil, mediul va reveni la starea initiala la finalizarea lcurarilor de construire.

Se vor lua o serie de masuri pentru protectia solului si subsolului, in vederea diminuarii impactul, cum ar fi:

- utilizarea unor tehnologii avansate si utilaje/scule moderne;
- deseurile generate din categoria deseurilor inerte si resturi de materiale recuperabile (metal, sticla si lemn) ce vor fi gestionate de constructor;
- asigurarea colectarii si depozitarii deseurilor solide prin amplasarea unui punct de colectare diferentiata a deseurilor, in incinta organizarea de santier ce se va amenaja in amplasamentul Terminalul de ciment Progresului unde sunt asigurate toate facilitatile;
- activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme legate de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze cadrul ambiental si imaginea generala;
- se va impiedica emisia de mirosuri dezagreabile, poluarea aerului si a mediului, crearea focarelor de infectii.

7.1.2 Impactul asupra faunei si florei salbatice

Nu este cazul.

7.1.3 Impactul asupra solului si folosintei terenului

Impactul potential asupra solului poate fi generat de urmasorii factori:

- poluarea solului ca urmare a gestionarii neadecvate a deseurilor, a existentei unor scurgeri de combustibili si uleiuri la functionarea si intretinerea utilajelor;
- managementul defectuos al apelor uzate din organizarea de santier;
- suprafetele ocupate definitive si temporar de constructii;

7.1.4 Impactul asupra bunurilor materiale

Nu este cazul.

7.1.5 Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

Atat in etapa de executie cat si in perioada de functionare poate exista un impact asupra calitatii apei si regimului cantitativ al apei rezultat doar dintr-un management necorespunzator al activitatii. Factorii potentiali care pot genera un impact asupra apei sunt:

- scurgeri accidentale de combustibili si lubrifianti de la utilajele necesare pentru realizarea lucrarilor;
- gestionarea necorespunzatoare a deșeurilor;
- gestionarea necorespunzatoare a apelor uzate si apelor pluviale impurificate care spală suprafetele obiectivului de investitii.

7.1.6 Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

Impactul asupra calitatii aerului in etapa de executie este direct, manifestat local, temporar. Factorii potentiali in etapa de constructie:

- intensificarea traficului rutier in zona;
- lucrarile de excavatie, lucrarile de constructii montaj;
- traficul in incinat amplasamentului si functionarea utilajelor de constructii

7.1.7 Impactul zgomotelor si vibratiilor

In timpul executiei lucrarilor de constructii si utilitati, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de echipamentele necesare lucrarilor de constructii-montaj. Avand in vedere ca acestea trebuie sa fie omologate, se considera ca zgomotele si vibratiile generate se gasesc in limite acceptabile, impactul situandu-se in limite admise.

Impactul se va manifesta local, de scurta durata, temporar in etapa de executie a lucrarilor.

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

In etapa de functionare, echipamentele si instalatiilor vor fi de ultima generatie, echipate cu pereti izolatori, etanse, carcasate astfel ca se vor încadra in limitele legale.

7.1.8 Impactul asupra peisajului si mediului vizual

Nu este cazul

7.1.9 Impactul asupra patrimoniului istoric si cultural

Nu este cazul.

7.1.10 Schimbari climatice

Nu este cazul.

7.1.11 Natura impactului

In perioada de executie, proiectul va induce un impact negativ direct asupra factorilor de mediu, pe termen scurt.

In etapa de functionare, investiția va avea efecte pozitive pe termen lung datorate îmbunatatirii serviciilor si a cresterii calitatii vietii.

7.1.11.1 Aspecte de mediu si cuantificarea impactului potential

Nu este cazul

7.1.11.2 Impactul potential asupra corpurilor de apa

Nu este cazul

7.1.11.3 Impactul potential asupra calitatii aerului

Nu este cazul

7.1.11.4 Surse de zgomot si vibratii

Principalele activitati si utilaje care se constituie in surse de zgomot sunt:

- traficul rutier – pe drumurile publice, in organizarea de santier, fronturile de lucru
- functionarea utilajelor si echipamentelor pe fronturile de lucru, pe etape de executie a proiectului

7.1.11.5 Impactul potential asupra solului si subsolului

Nu este cazul – impact redus

7.1.11.6 Impactul potential asupra florei si faunei

Nu este cazul – impact redus

7.1.11.7 Impactul potential asociat gestionarii deseurilor

Nu este cazul – impact redus

7.1.11.8 Impactul asupra sanatatii populatiei

Nu este cazul – impact redus

7.1.11.9 Impactul asupra peisajului si mediului vizual

Nu este cazul – impact redus

7.1.11.10 Impactul asupra patrimoniului istoric si cultural

Nu este cazul – impact redus

7.1.11.11 Impactul asupra patrimoniului istoric si cultural

Nu este cazul – impact redus

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+EtH CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

7.2 Extinderea impactului

Impactul proiectului este local, se manifesta numai in amplasamentul proiectului, fara afectarea spatiilor din vecinatate sau a populatiei.

7.3 Magnitudinea si complexitatea impactului

Impactul asupra factorilor de mediu va fi nesemnificativ si se va manifesta in special in perioada realizarii lucrarilor de executie a lucrarilor propuse in proiectul de investitie.

7.4 Probabilitatea impactului

Este redusa, se manifesta in perioada realizarii lucrarilor de executie a proiectului de investitie.

In contextul respectarii masurilor prevazute pentru diminuarea impactului asupra factorilor de mediu, dar si a avizelor emise pentru prezentul proiect se va reduce probabilitatea producerii de evenimente care sa determine un impact negativ asupra factorilor de mediu.

7.5 Durata, frecventa si reversibilitatea impactului

Impactul este nesemnificativ, temporar si reversibil si se manifesta in perioada executiei lucrarilor.

La finalizarea lucrarilor de constructie, mediul va reveni la starea initiala, cu exceptia spatiilor ocupate permanent de lucrari.

Din punct de vedere al marimii complexitatii proiectului se estimeaza ca impactul va fi redus, temporar si local, variabil si reversibil.

7.6 Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Nu e cazul.

7.7 Natura transfrontaliera a impactului

Nu e cazul.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

8.1 Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile

In perioada de executie, constructorul are obligatia respectarii planului de monitorizare in perioada de constructie, care cuprinde toate masurile de protectie a mediului in perioada de executie si care este supus aprobarii de catre Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti.

➤ Planul de monitorizare Perioada de executie

In perioada executiei lucrarilor este necesara monitorizarea factorilor de mediu in scopul urmaririi eficientei masurilor aplicate, cat si pentru a stabili masuri corective in cazul neincadrarii in normele specifice. In acest sens au fost propuse urmatoarele masuri:

- identificarea si monitorizarea surselor de poluare: localizare, emisii si imisii specifice de poluanti;
- respectarea programului de masuratori pentru determinarea nivelului de zgomot pe durata executiei lucrarilor;
- urmarirea modului de functionare a instalatiilor ce deservesc santierul pentru asigurarea randamentelor maxime;
- verificarea periodica a parcului de utilaje pentru depistarea eventualelor defectiuni;
- gestionarea controlata a deeurilor rezultate atat pe amplasamentul organizarii de santier, cat si in zona fronturilor de lucru;
- stabilirea unui program de interventie in cazul in care indicatorii de calitate specifici factorilor de mediu aer, apa, sol nu se incadreaza in limitele impuse de legislatia in vigoare;
- respectarea programului de prevenire si combatere a poluarii accidentale: masuri necesare a fi luate, echipe de interventie, dotari si echipamente pentru interventie in caz de accident.

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+EH CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

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

Proiectul va respecta toate reglementarile din actele normative nationale care transpun legislatia comunitara. Proiectul propus este in concordanta cu legislatia de mediu a Uniunii Europene si va respecta directivele cadru ale UE, transpuse in legislatia romana.

9.1 Justificarea incadrarii proiectului

Activitatea desfasurata pe amplasament nu intra sub incidenta art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

9.2 Planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face parte proiectul

Conform PUZ – Inchidere Inel Median de Circulatie Zona de Nord-Autostrada Urbana, tronson cuprins intre Lacul Morii si Soseaua Colentina si PUD – Strada Fabrica de Glucoza nr 9-11, NC 242839, Sector 2, Bucuresti

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

10.1 Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier

- *descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;*
Organizarea de santier presupune stabilirea a 4 etape principale de executie:

- etapa 1/faza 1: realizarea imprejmuirii terenului;
- etapa 2/faza 2: realizarea structurii;
- etapa 3/faza 3: realizarea finisajelor;
- etapa 4/faza 4: realizarea amenajarilor exterioare.

- In cadrul organizarii de santier, se vor amenaja urmatoarele:

- o Panou de identificare investitie ;
- o Imprejmuire temporara santier, inclusiv porti acces ;
- o Pichet de incendiu ;
- o Baraca magazie, baraca vestiar muncitori, baraca sef de santier ;
- o Cabina de paza ;
- o Racorduri provizorii utilitati.

Organizarea de santier se va desfasura in exclusivitate pe suprafata de teren proprietate a beneficiarului. Executantul lucrarilor, va asigura ca zona de santier sa fie imprejmuita cu panouri metalice; pe perimetrul incintei si in exteriorul acesteia vor fi amplasate inscriptionari din care sa reiasa denumirea lucrarii si a executantului acesteia.

Se va avea in vedere amenajare de spatii destinate depozitarii materialelor de constructii și a deseurilor rezultate.

Deseurile din constructii se vor sorta la locul de productie pe categorii de deseuri; deseurile valorificabile se vor preda la societati autorizate in acest sens; deseurile nevalorificabile se vor transporta in locuri indicate de Primarie.

- *localizarea organizarii de santier*

Accesul in incinta se va face pe o platforma de pietris balast si are o pozitie distincta care se va pastra pana in ultima faza a constructiei.

Intreaga organizare de santier se va face in interiorul parcelei. Nu se va utiliza si nu se va bloca sub nici o forma drumul public sau alte proprietati.

- *descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier*

Vor fi amplasate containere destinate organizarii de santier.

- *surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier*

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

Sursa de apa pentru necesitatile gospodariei va fi asigurata de la reseaua existenta, printr-un bransament. Alimentarea cu energie electrica se va asigura printr-un racord la reseaua existenta, printr-un tablou electric amplasat langa imobilul ce se va construi.

Pe durata desfasurarii lucrarilor de construire, la iesirea din organizatia de santier, vor fi curatate si spalate rotile utilajelor, pe o rampa special amenajata in acest scop.

In etapa de santier, pentru a evita cresterea concentratiei de pulberi in suspensie in aer se va avea in vedere stropirea suprafetelor de teren zilnic.

Grupurile sanitare destinate muncitorilor se vor realiza in interiorul incintei si vor fi de tip ecologic, cu vidanjarea acestora de catre o firma specializata spre statii de epurare autorizate;

Pamantul rezultat in urma executiei lucrarilor de constructie va fi folosit ca material de umplutura.

- *dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu*

Pe toata durata executiei se vor respecta:

- Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii
- Buletinul constructiilor nr. 5-8/1993;
- Normele generale de protectia muncii B.C. nr. 1/1996;
- Legea protectiei muncii nr. 90/1996.
- Legea nr. 319 din 14 iulie 2006 securitatii si sanatatii in munca;

Beneficiarul si constructorul vor asigura conditiile materiale si tehnice necesare desfasurarii fara intrerupere a lucrarilor ce ar putea prejudicia calitatea constructiei. Toate utilajele vor avea inspectia tehnica la zi, si nu vor produce noxele peste limitele admise de lege.

10.2 Localizarea organizarii de santier

Organizarea de santier va fi amenajata pe terenul pus la dispozitie, de catre titularul proiectului.

10.3 Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier

Se considera ca, in conditiile respectarii disciplinei de santier, nu exista riscul de manifestare a poluarii mediului, iar impactul produs de organizarea de santier va fi unul nesemnificativ, avand in vedere amplasamentul, suprafetele si caracterul temporar al lucrarilor.

10.4 Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier

Sursele de poluanti, precum si masurile operationale ce vor fi luate au fost prezentate in capitolele anterioare. Se considera ca, prin masurile tehnice adoptate si prin respectarea cu strictete a disciplinei tehnologice, conform procedurilor care vor fi intocmite, in timpul organizarii de santier si a lucrarilor de constructie efectele surselor de poluanti aparute vor fi nesemnificative.

10.5 Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu

Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu

- Se va institui un sistem de colectare selectiva a deseurilor precum si un sistem de evidenta si control al tuturor deseurilor generate, valorificate si eliminate (codificat conform nomenclaturii europene transpuse in legislatia romaneasca prin H.G nr. 162/2002)
- Conformarea pe linie de Situatii de Urgenta si Sanatate si Securitate in Munca.
- Urmarirea in permanenta a respectarii legislatiei referitoare la protectia mediului.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI

11.1 Lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii

Spatiile afectate temporar de lucrari vor fi limitate la minimul necesar si vor fi strict marcate in teren.

Dupa finalizarea proiectului constructorul va elibera amplasamentul de orice categorie de deșeu si se vor lua toate masurile necesare refacerii zonei adiacente, toate utilajele, deseurile si materialele de constructie vor fi indepartate din amplasamentul proiectului.

iectant: S.C. "FORMAT ARHITECTURA SI DESIGN" S.R.L
Proiect: "CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL 3S+P+10E+Eth CU PARTER PARTIAL COMERCIAL, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUTIE"
Beneficiar: SC GENERAL PROPERTY CONCEPT SRL
DI. GEORGESCU ROBERTINO
Adresa: SOS. FABRICA DE GLUCOZA, NR. 9-11, BUCURESTI, SECTOR 2
Faza: D.T.A.C

Constructorul are obligatia refacerii terenurilor afectate temporar de lucrari (amplasamentul organizarii de santier, alte spatii afectate temporar de lucrari).

Orice exces de material inert/reciclabil rezultat din etapa de construire care nu va fi utilizat pe amplasament, va fi eliminat sub coordonarea titularului de proiect.

La finalizarea lucrarilor de constructie, toate utilajele, deseurile si materialele de constructie vor fi indepartate din amplasamentul proiectului.

In situatia in care in timpul realizarii lucrarilor de constructie vor fi afectate drumurile de acces in amplasamentul proiectului, acestea vor fi refacute.

11.2 Aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale

Pentru prevenirea producerii unor poluari accidentale vor fi respectate masurile propuse pentru protectia fiecarui factor de mediu in parte.

11.3 Aspecte referitoare la inchidere/dezafectare/demolare

Dupa expirarea duratei de viata a noului proiect, dezafectarea echipamentelor si instalatiilor, precum si reabilitarea perimetrelor in care au fost montate acestea vor fi efectuate pe baza unui proiect de dezafectare si de reabilitare a amplasamentelor.

Proiectul de dezafectare si documentatia tehnica asociate unui eventual proiect de dezafectare, vor fi transmise autoritatii competente pentru protectia mediului in vederea emiterii acordului de mediu pentru aceasta activitate

11.4 Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului

La finalizarea investitiei Constructorul va elibera amplasamentul de orice categorie de deșeu si va proceda la amenajarea ambientală a perimetrului afectat.

Orice exces de material inert rezultat din etapa de construire (sol excavat, agregate minerale, moloz concasat) care nu va fi utilizat pe amplasament, va fi eliminat sub coordonarea titularului de proiect.

XII. DESCRIEREA PROIECTULUI DIN PUNCT DE VEDERE AL INCIDENTEI PREVEDERILOR ART. 28 DIN O.G. NR.57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR PROTEJATE

Nu este cazul.

XIII. DESCRIEREA PROIECTULUI DIN PUNCT DE VEDERE AL INCIDENTEI PREVEDERILOR ART. 54 DIN LEGEA APELOR NR. 107/1996 REACTUALIZATA

Nu este cazul.

Intocmit
Arh. Emil Rosca