CONSTRUIRE 3 IMOBILE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E+4R DUPLEX, CLADIRE PARCARE DEMISOL SI CLADIRE BOXE DEPOZITARE PARTER, IMPREJMUIRE, UTILITATI, ORGANIZARE EXECUTIE

STR. 1 DECEMBRIE NR. 119

TARLA 39, PARCELA 124/19/3, NR. CADASTRAL 65454,

COMUNA TUNARI, JUD. ILFOV

BENEFICIAR: S.C. MAGNET DEVELOPMENTS S.A.

ARHITECTURA: S.C. GD&C FABRICA DE ARHITECTURA S.R.L.

BUCURESTI

SEPTEMBRIE 2023

# MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA

1. **ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI**

* DENUMIREA LUCRARII: **CONSTRUIRE 3 IMOBILE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE P+3E+4R DUPLEX, CLADIRE PARCARE DEMISOL SI CLADIRE BOXE DEPOZITARE PARTER, IMPREJMUIRE, UTILITATI, ORGANIZARE EXECUTIE**

#### faza de proiectare: **DTAC**

* BENEFICIAR:  **S.C. MAGNET DEVELOPMENTS S.A.**
* PROIECTANT:  **S.C. GD&C FABRICA DE ARHITECTURA S.R.L.**
* DATA ELABORARII: **SEPTEMBRIE 2023**

1. **OBIECTUL STUDIULUI**

**S.C. MAGNET DEVELOPMENTS S.A. a solicitat intocmirea unei documentatii privind autorizarea si construirea a 3 imobile cu functiunea de locuinte colective P+3E+4R duplex, o cladire de parcare care sa deserveasca locuintele colective cu o parte dintre masini parcate la demisol si o parte la sol, si o cladire pe parter care sa contina boxe de mici dimensiuni pentru depozitari sezoniere ale locatarilor locuintelor colective. Zona propusa este pe terenul proprietate privata situat in Comuna Tunari, Jud. Ilfov, Tarla 39, Parcela 124/19/3, Strada 1 Decembrie nr. 119, inscris in Cartea Funciara nr. 65454 a localitatii Tunari, identificat prin nr. cadastral 65454.**

1. **DATE GENERALE**

**INCADRAREA IN LOCALITATE:**

Terenul se invecineaza cu drumul principal al ansamblului Amber Forest (NC 62501) si o strada secundara (NC 62498) din care se face accesul auto si pietonal. Drumul principal conecteaza ansamblul la DJ 100, drumul de legatura intre localitatile Tunari si Otopeni.

**REGIMUL JURIDIC:**

Terenul studiat este incadrat, conform „Planul Urbanistic General al Comunei Tunari”, in intravilan, in subzona **Lc** – a locuintelor colective mici, cu maxim S+P+5E sau dotari publice.

Terenul este proprietatea S.C. MAGNET DEVELOPMENTS SA. conform Actului de dezmembrare nr. 531 din 30.03.2023 autentificat de notar public Adina Ivanescu. Dreptul de proprietate a fost inscris in C.F. nr. 65454, potrivit extrasului C.F. nr. 128217/04.04.2023 Capitolul C. Partea III.

Terenul studiat face obiectul Plan de Urbanism Zonal aprobat cu HCL nr. 13/22.02.2021 eliberata de Consiliul Local al Comunei Tunari. Functiuni admise: locuire, circulatii interioare, spatiu verde. Terenul este incadrat in UTR Lc (locuinte colective, cu urmatoarii indicatori urbanistici: POT max admis - 40%, CUT maxim admis - 1.5, Rhmax=S+P+5e.

**REGIMUL ECONOMIC:**

Folosinta actuala a terenului: intravilan. Functiuni propuse: locuinte colective.

**DATE SPECIFICE TERENULUI:**

Vecinatati:

- La est – Proprietate privata SC Magnet Developments SA, , nr. cadastral 62498, teren liber de constructii, functiune propusa prin PUZ – strada secundara 2 benzi;

- La Nord - Proprietate privata SC Magnet Developments SA, , nr. cadastral 62498, teren liber de constructii, functiune propusa prin PUZ – strada secundara 2 benzi;

- La Sud - Proprietate privata SC Magnet Developments SA, , nr. cadastral 62501, teren liber de constructii, functiune propusa prin PUZ – strada principala 4 benzi;

- La Vest - Proprietate privata SC Magnet Developments SA, , nr. cadastral 62501, teren liber de constructii, functiune propusa prin PUZ – strada principala 4 benzi;

Configuratie teren: Terenul are o configuratie plana, si este in acest moment liber de constructii.

1. **DATE PRIVIND INVESTITIA**

**EDIFICABIL:**

Retragerile propuse sunt urmatoarele :

- La nord – retragere 3 m fata de limita de proprietate catre strada secundara;

- La vest – retragere 5 m fata de limita de proprietate catre strada principala;

- La est – retragere 3 m fata de limita de proprietate catre strada secundara;

- La sud – retragere 6.7 m fata de limita de proprietate catre sensul giratoriu al strazii principale.

**FUNCTIUNI:**

1. **3 corpuri de cladire cu P+3E+4r duplex – cu functiune de locuinte colective (81 apartamente)**

**Numar total de persoane: 210 persoane**

**Corp D1 – 27 apartamente**

**Suprafata desfasurata: 2396.40 mp**

**Suprafata construita la sol: 488.52 mp**

**Suprafata utila: 1886.88 mp**

**Corp D2 – 27 apartamente**

**Suprafata desfasurata: 2396.40 mp**

**Suprafata construita la sol: 488.52 mp**

**Suprafata utila: 1886.88 mp**

**Corp D3 – 27 apartamente**

**Suprafata desfasurata: 2396.40 mp**

**Suprafata construita la sol: 488.52 mp**

**Suprafata utila: 1886.88 mp**

**Suprafata desfasurata D1+D2+D3: 7189.20 mp**

*Finisaje*

*Pardoseala Pereti Tavan*

**D1-01** **Suprafata utila: 51.54 mp**

E0.01 Hol Suprafata utila: 2.34 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.02 Zona de zi Suprafata utila: 17.94 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.03 Bucatarie Suprafata utila: 9.18 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.04 Grup sanitar Suprafata utila: 4.55 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E0.05 Dormitor Suprafata utila: 17.53 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

GradinaSuprafata utila: 60.89 mp;

**D1-02** **Suprafata utila: 78.95 mp**

E0.01 Hol Suprafata utila: 10.42 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.02 Zona de zi Suprafata utila: 18.45 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.03 Bucatarie Suprafata utila: 10.12 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.04 Dormitor 1 Suprafata utila: 15.53 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.05 Grup sanitar 1 Suprafata utila: 4.54 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E0.06 Dormitor 2 Suprafata utila: 12.07 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.07 Grup sanitar 2 Suprafata utila: 2.96 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E0.08 Depozitare Suprafata utila: 4.86 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

GradinaSuprafata utila: 78.57 mp;

**D1-03** **Suprafata utila: 52.47 mp**

E0.01 Hol Suprafata utila: 2.70 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.02 Zona de zi Suprafata utila: 18.26 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.03 Bucatarie Suprafata utila: 9.80 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.04 Grup sanitar Suprafata utila: 4.54 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E0.05 Dormitor Suprafata utila: 17.16 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

GradinaSuprafata utila: 58.51 mp;

**D1-04** **Suprafata utila: 52.89 mp**

E0.01 Hol Suprafata utila: 2.60 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.02 Zona de zi Suprafata utila: 18.68 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.03 Bucatarie Suprafata utila: 9.69 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.04 Grup sanitar Suprafata utila: 4.55 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E0.05 Dormitor Suprafata utila: 17.38 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

GradinaSuprafata utila: 53.38 mp;

**D1-05** **Suprafata utila: 79.41 mp**

E0.01 Hol Suprafata utila: 3.20 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.02 Zona de zi Suprafata utila: 25.15 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.03 Bucatarie Suprafata utila: 8.71 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.04 Dormitor 1 Suprafata utila: 15.48 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.05 Grup sanitar 1 Suprafata utila: 4.99 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E0.06 Dormitor 2 Suprafata utila: 12.05 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E0.07 Grup sanitar 2 Suprafata utila: 2.96 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E0.08 Depozitare Suprafata utila: 6.88 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

GradinaSuprafata utila: 99.74 mp;

**D1-00, D2-00, D3-00** **Suprafata utila: 77.64 mp**

E0.0A Hol acces Suprafata utila: 47.89 mp, Placi ceramice Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

antiderapante

E0.0B Casa scarii Suprafata utila: 8.62 mp, Placi ceramice Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

antiderapante

E0.0C Camera tehnica Suprafata utila: 21.13 mp, Placi ceramice Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

antiderapante

**D1-06, D2-06, D3-06** **Suprafata utila: 51.55 mp**

E1.01 Hol Suprafata utila: 2.34 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.02 Zona de zi Suprafata utila: 18.02 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.03 Bucatarie Suprafata utila: 9.10 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.04 Grup sanitar Suprafata utila: 4.55 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E1.05 Dormitor Suprafata utila: 17.53 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

BalconSuprafata utila: 6.23 mp; Gratar metalic zincat

**D1-07, D2-07, D3-07** **Suprafata utila: 78.95 mp**

E1.01 Hol Suprafata utila: 10.42 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.02 Zona de zi Suprafata utila: 18.65 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.03 Bucatarie Suprafata utila: 9.92 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.04 Dormitor 1 Suprafata utila: 15.53 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.05 Grup sanitar 1 Suprafata utila: 4.54 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E1.06 Dormitor 2 Suprafata utila: 12.07 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.07 Grup sanitar 2 Suprafata utila: 2.96 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E1.08 Depozitare Suprafata utila: 4.86 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

BalconSuprafata utila: 7.66 mp; Gratar metalic zincat

**D1-08, D2-08, D3-08** **Suprafata utila: 49.82 mp**

E1.01 Hol Suprafata utila: 2.70 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.02 Zona de zi Suprafata utila: 18.29 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.03 Bucatarie Suprafata utila: 9.78 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.04 Grup sanitar Suprafata utila: 4.55 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E1.05 Dormitor Suprafata utila: 17.21 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

BalconSuprafata utila: 7.83 mp; Gratar metalic zincat

**D1-09, D2-09, D3-09** **Suprafata utila: 52.94 mp**

E1.01 Hol Suprafata utila: 2.60 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.02 Zona de zi Suprafata utila: 18.15 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.03 Bucatarie Suprafata utila: 10.26 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.04 Grup sanitar Suprafata utila: 4.55 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E1.05 Dormitor Suprafata utila: 17.21 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

BalconSuprafata utila: 6.24 mp; Gratar metalic zincat

**D1-10, D2-10, D3-10** **Suprafata utila: 52.15 mp**

E1.01 Hol Suprafata utila: 2.00 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.02 Zona de zi Suprafata utila: 18.08 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.03 Bucatarie Suprafata utila: 10.03 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.04 Grup sanitar Suprafata utila: 4.50 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E1.05 Dormitor Suprafata utila: 17.53 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

BalconSuprafata utila: 5.57 mp; Gratar metalic zincat

**D1-11, D2-11, D3-11** **Suprafata utila: 51.73 mp**

E1.01 Hol Suprafata utila: 2.11 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.02 Zona de zi Suprafata utila: 18.14 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.03 Bucatarie Suprafata utila: 9.51 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E1.04 Grup sanitar Suprafata utila: 4.54 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E1.05 Dormitor Suprafata utila: 17.42 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

BalconSuprafata utila: 6.13 mp; Gratar metalic zincat

**D1-00, D2-00, D3-00** **Suprafata utila: 52.51 mp**

E1.0A Hol acces Suprafata utila: 40.75 mp, Placi ceramice Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

antiderapante

E1.0B Casa scarii Suprafata utila: 11.51 mp, Placi ceramice Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

antiderapante

E1.0C Terasa comuna Suprafata utila: 2.11 mp, Placi ceramice

antiderapante

**D1-12, D2-12, D3-12** **Suprafata utila: 51.52 mp**

E2.01 Hol Suprafata utila: 2.34 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.02 Zona de zi Suprafata utila: 17.94 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.03 Bucatarie Suprafata utila: 9.16 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.04 Grup sanitar Suprafata utila: 4.55 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E2.05 Dormitor Suprafata utila: 17.53 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

BalconSuprafata utila: 6.23 mp; Gratar metalic zincat

**D1-13, D2-13, D3-13** **Suprafata utila: 79.16 mp**

E2.01 Hol Suprafata utila: 10.42 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.02 Zona de zi Suprafata utila: 18.65 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.03 Bucatarie Suprafata utila: 9.96 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.04 Dormitor 1 Suprafata utila: 15.71 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.05 Grup sanitar 1 Suprafata utila: 4.54 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E2.06 Dormitor 2 Suprafata utila: 12.07 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.07 Grup sanitar 2 Suprafata utila: 2.96 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E2.08 Depozitare Suprafata utila: 4.86 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

BalconSuprafata utila: 7.66 mp; Gratar metalic zincat

**D1-14, D2-14, D3-14** **Suprafata utila: 79.82 mp**

E2.01 Hol Suprafata utila: 10.22 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.02 Zona de zi Suprafata utila: 20.72 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.03 Bucatarie Suprafata utila: 10.48 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.04 Dormitor 1 Suprafata utila: 18.61 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.05 Grup sanitar 1 Suprafata utila: 4.54 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E2.06 Dormitor 2 Suprafata utila: 12.29 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.07 Grup sanitar 2 Suprafata utila: 2.96 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

BalconSuprafata utila: 6.24 mp; Gratar metalic zincat

**D1-15, D2-15, D3-15** **Suprafata utila: 61.74 mp**

E2.01 Hol Suprafata utila: 3.75 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.02 Zona de zi Suprafata utila: 25.18 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.03 Bucatarie Suprafata utila: 10.72 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.04 Grup sanitar Suprafata utila: 4.55 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E2.05 Dormitor Suprafata utila: 17.53 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

BalconSuprafata utila: 5.57 mp; Gratar metalic zincat

**D1-16, D2-16, D3-16** **Suprafata utila: 51.73 mp**

E2.01 Hol Suprafata utila: 2.00 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.02 Zona de zi Suprafata utila: 18.07 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.03 Bucatarie Suprafata utila: 9.70 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E2.04 Grup sanitar Suprafata utila: 4.54 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E2.05 Dormitor Suprafata utila: 9.70 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

BalconSuprafata utila: 6.13 mp; Gratar metalic zincat

**D1-00, D2-00, D3-00** **Suprafata utila: 47.96 mp**

E2.0A Hol acces Suprafata utila: 36.20 mp, Placi ceramice Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

antiderapante

E2.0B Casa scarii Suprafata utila: 11.76 mp, Placi ceramice Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

antiderapante

E2.0C Terasa comuna Suprafata utila: 10.59 mp, Placi ceramice antiderapante

**D1-17, D2-17, D3-17** **Suprafata utila: 47.75 mp**

E3.01 Hol Suprafata utila: 2.82 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.02 Zona de zi Suprafata utila: 18.21 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.03 Bucatarie Suprafata utila: 6.39 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.04 Grup sanitar Suprafata utila: 4.46 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E3.05 Dormitor Suprafata utila: 12.08 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.06 Dressing Suprafata utila: 3.79 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

BalconSuprafata utila: 6.23 mp; Gratar metalic zincat

**D1-18, D2-18, D3-18** **Suprafata utila: 69.18 mp**

E3.01 Hol Suprafata utila: 4.62 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.02 Zona de zi Suprafata utila: 18.82 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.03 Bucatarie Suprafata utila: 10.92 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.04 Depozitare Suprafata utila: 11.01 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.05 Grup sanitar 1 Suprafata utila: 2.92 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E3.06 Dormitor Suprafata utila: 16.13 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.07 Grup sanitar 2 Suprafata utila: 4.77 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

TerasaSuprafata utila: 21.81 mp; Placi ceramice antiderapante

**D1-19, D2-19, D3-19** **Suprafata utila: 79.99 mp**

E3.01 Hol Suprafata utila: 10.22 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.02 Zona de zi Suprafata utila: 20.94 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.03 Bucatarie Suprafata utila: 10.13 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.04 Dormitor 1 Suprafata utila: 18.89 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.05 Grup sanitar 1 Suprafata utila: 4.54 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E3.06 Dormitor 2 Suprafata utila: 12.29 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.07 Grup sanitar 2 Suprafata utila: 2.97 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

BalconSuprafata utila: 6.25 mp; Gratar metalic zincat

**D1-20, D2-20, D3-20** **Suprafata utila: 61.75 mp**

E3.01 Hol Suprafata utila: 3.75 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.02 Zona de zi Suprafata utila: 25.18 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.03 Bucatarie Suprafata utila: 10.73 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.04 Grup sanitar Suprafata utila: 4.55 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E3.05 Dormitor Suprafata utila: 17.53 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

BalconSuprafata utila: 5.57 mp; Gratar metalic zincat

**D1-21, D2-21, D3-21** **Suprafata utila: 51.70 mp**

E3.01 Hol Suprafata utila: 2.12 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.02 Zona de zi Suprafata utila: 18.12 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.03 Bucatarie Suprafata utila: 9.51 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E3.04 Grup sanitar Suprafata utila: 4.54 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E3.05 Dormitor Suprafata utila: 17.42 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

BalconSuprafata utila: 6.13 mp; Gratar metalic zincat

**D1-00, D2-00, D3-00** **Suprafata utila: 42.17 mp**

E3.0A Hol acces Suprafata utila: 30.42 mp, Placi ceramice Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

antiderapante

E3.0B Casa scarii Suprafata utila: 11.76 mp, Placi ceramice Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

antiderapante

**D1-22, D2-22, D3-22** **Suprafata utila: 57.33 mp**

E4.01 Hol Suprafata utila: 3.81 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.02 Zona de zi Suprafata utila: 24.22 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.03 Bucatarie Suprafata utila: 5.58 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.04 Grup sanitar 1 Suprafata utila: 1.99 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E5.05 Dormitor Suprafata utila: 17.61 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E5.06 Grup sanitar 2 Suprafata utila: 4.11 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

Terasa 1Suprafata utila: 11.92 mp; Placi ceramice antiderapante

Terasa 2Suprafata utila: 4.25 mp; Placi ceramice antiderapante

**D1-23, D2-23, D3-23** **Suprafata utila: 59.32 mp**

E4.01 Hol Suprafata utila: 3.69 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.02 Zona de zi Suprafata utila: 24.08 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.03 Bucatarie Suprafata utila: 5.58 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.04 Grup sanitar 1 Suprafata utila: 1.99 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E5.05 Dormitor Suprafata utila: 19.45 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E5.06 Grup sanitar 2 Suprafata utila: 4.53 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

Terasa 1Suprafata utila: 12.22 mp; Placi ceramice antiderapante

Terasa 2Suprafata utila: 5.23 mp; Placi ceramice antiderapante

**D1-24, D2-24, D3-24** **Suprafata utila: 55.55 mp**

E4.01 Hol Suprafata utila: 2.79 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.02 Zona de zi Suprafata utila: 21.66 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.03 Bucatarie Suprafata utila: 5.60 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.04 Grup sanitar 1 Suprafata utila: 2.00 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E5.05 Dormitor Suprafata utila: 19.02 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E5.06 Grup sanitar 2 Suprafata utila: 4.48 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

Terasa Suprafata utila: 6.61 mp; Placi ceramice antiderapante

**D1-25, D2-25, D3-25** **Suprafata utila: 57.45 mp**

E4.01 Hol Suprafata utila: 3.72 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.02 Zona de zi Suprafata utila: 22.64 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.03 Bucatarie Suprafata utila: 5.62 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.04 Grup sanitar 1 Suprafata utila: 2.00 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E5.05 Dormitor Suprafata utila: 19.01 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E5.06 Grup sanitar 2 Suprafata utila: 4.48 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

Terasa Suprafata utila: 6.60 mp; Placi ceramice antiderapante

**D1-26, D2-26, D3-26** **Suprafata utila: 57.86 mp**

E4.01 Hol Suprafata utila: 3.84 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.02 Zona de zi Suprafata utila: 22.76 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.03 Bucatarie Suprafata utila: 5.62 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.04 Grup sanitar 1 Suprafata utila: 2.08 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E5.05 Dormitor Suprafata utila: 17.50 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E5.06 Grup sanitar 2 Suprafata utila: 4.06 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

Terasa Suprafata utila: 34.50 mp; Placi ceramice antiderapante

**D1-27, D2-27, D3-27** **Suprafata utila: 53.00 mp**

E4.01 Hol Suprafata utila: 2.88 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.02 Zona de zi Suprafata utila: 20.93 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.03 Bucatarie Suprafata utila: 5.62 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E4.04 Grup sanitar 1 Suprafata utila: 2.08 mp, Placi Ceramice Placi Ceramice Vopsea Lavabila;

E5.05 Dormitor Suprafata utila: 17.45 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

E5.06 Grup sanitar 2 Suprafata utila: 4.06 mp, Parchet Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

Terasa Suprafata utila: 5.37 mp; Placi ceramice antiderapante

**D1-00, D2-00, D3-00** **Suprafata utila: 41.36 mp**

E3.0A Hol acces Suprafata utila: 36.96 mp, Placi ceramice Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

antiderapante

E3.0B Casa scarii Suprafata utila: 4.40 mp, Placi ceramice Vopsea Lavabila Vopsea Lavabila;

antiderapante

1. **Corp D4 -Parcare supraterana deschisa (un nivel demisol si un nivel la nivelul superior) si Cladire boxe administrative pe parter, cu acces direct din exterior**

**Suprafata desfasurata: 205.79 mp**

**Suprafata construita la sol (boxe): 205.79 mp**

**Suprafata utila: 941.25 mp**

**INDICATORI URBANISTICI:**

Conform „Planul Urbanistic General al Comunei Tunari”, aprobat cu HCL al Comunei Tunari Nr.99 din 29.07.2014 , indicatorii urbanistici maxim admisi sunt:

POT=40%; CUT=1.5, Regim maxim inaltime P+5e

Suprafata Teren – 5876 mp

Imobilul propus va respecta reglementarile urbanistice ale zonei.

REGIM DE INALTIME PROPUS = P+3E+4r duplex

LOCURI DE PARCARE: 1 loc de parcare pentru apartamentele mai mici de 100mp construiti si 2 locuri de parcare pentru apartamentele mai mari de 100mp construiti.

**Indicatori Urbanistici Propusi:**

**Regim de Inaltime Propus – P+3E+4r duplex**

**Indicatori Urbanistici Propusi:**

**Suprafata Teren – 5876 mp**

**Suprafata propusa Construita la Sol corp D1– 488.52 mp**

**Suprafata propusa Construita la Sol corp D2– 488.52 mp**

**Suprafata propusa Construita la Sol corp D3– 488.52 mp**

**Suprafata propusa Construita la Sol corp D4– 205.79 mp**

**Suprafata propusa Construita Desfasurata D1– 2396.40 mp**

**Suprafata propusa Construita Desfasurata D2– 2396.40 mp**

**Suprafata propusa Construita Desfasurata D3– 2396.40 mp**

**Suprafata propusa Construita Desfasurata D4– 205.79 mp**

**Suprafata construita propusa D1+D2+D3+D4 – 1671.35 mp**

**Suprafata construita desfasurata propusa D1+D2+D3+D4 – 7394.99 mp**

**POT propus–28.44 % (D1+D2+D3+D4)**

**CUT propus – 1.26 (D1+D2+D3+D4)**

**Regim de Inaltime Propus – P+3E+4r duplex**

Categoria de importanta globala a cladirii : C (normala) conform HG nr. 766/1997

Clasa de importanta (categoria de importanta specifica): III conform P100-1992

Zona seismica de calcul: C conform P100 - 1992

Gradul de rezistenta la foc: II conform P118 -1999

Risc de incendiu global al cladirii: MIC conform P118 -199

**SISTEMUL CONSTRUCTIV:**

**Cladiri de locuinte:**

Constructia propusa va avea structura de rezistenta pe cadre realizata cu stalpi si plansee din beton armat monolit (dala groasa).

Compartimentarile interioare: pereti gips-carton, zidarie caramida.

Inchiderile exterioare: zidarie caramida, beton, tamplarie aluminiu termoizolanta, finisaj fatada din caramida aparenta.

**Parcare supraterana:**

Elementele care vor inchide cladirea de parcare vor fi realizate din beton armat.

**Boxele de depozitare:**

Constructia propusa va avea structura de rezistenta pe cadre realizata cu stalpi si plansee din beton armat. Compartimentarea va fi din zidarie.

**FINISAJE:**

**Cladiri de locuinte:**

Pardoseli: piatra naturala, gresie, parchet.

Pereti: placaj piatra naturala, vopsitorie lavabila, placi ceramice, placaje lemn.

Tavane: gipscarton, vopsitorie.

Inchiderile perimetrale ale cladirilor vor fi realizate cu materiale durabile, estetice. Fatadele vor fi tratate cu caramida aparenta si tencuiala decorativa. Tamplaria va fi din aluminiu cu rupere de punte termica, culoare gri antracit, cu gream tripan.

Finisajele vor corespunde functiunilor respective si prevederilor reglementarilor tehnice si ale beneficiarului.

**Cladirea de parcare:**

Elementele structurale vor fi realizate din beton aparent, cu marcaje pe pardoseala si pereti. Pardoseala va fi tratata impotriva uzurii cu vopsea epoxidica.

**Cladirea de boxe dpozitare**

Va fi finisata la exterior cu tencuiala decorativa. Invelitoarea va fi de tip terasa verde. Usile de acces vor fi de tip rulou de aluminiu. La interior vor fi finisate cu beton aparent pe pardoseala si vopsitorie lavabila pe pereti si tavane.

**PLANTATII:**

In zonele verzi prevazute in jurul cladirii si in incinta se vor planta: gazon decorativ, dale inierbate, arbusti / copaci:

Suprafata spatii verzi/teren natural: 2035.53 mp

(34.64% din suprafata Terenului)

**CIRCULATII:**

Situatia existenta: In acest moment terenul propus spre contruire este partial arabil si liber de constructii si cu acces la reteaua stradala propusa din interiorul complexului.

Situatia propusa: Se va amenaja o strada principala care va da direct in drumul judetean DJ100, iar din aceasta strada se vor crea strazi secundare care vor deservi casele propuse spre construire.

Locurile de parcare dedicate locatarilor sunt amenajate exclusiv in interiorul lotului. Adiacent zonei studiate, pe strazile secundare se creaza alveole de parcare destinate vizitatorilor.

Locuri de parcare propuse - 98 locuri de parcare din care: 40 exterioare neacoperite la parter in cladirea destinata parcarii, 40 interioare acoperite la demisol in cladirea destinata parcarii, 3 exterioare neacoperite in incinta terenului la sol si 16 locuri de parcare in alveolele adiacente strazii.

**RACORDAREA LA RETELELE EDILITARE:**

Alimentarea cu apa a imobilelor propuse se va face din reteaua propusa a ansamblului, bransata la reteaua de apa a comunei Tunari.

Evacuarea apei menajere se va face in reteaua propusa a ansamblului, bransata la reteaua de canalizare a comunei Tunari.

Salubritate: colectarea deseurilor menajere solide se va realiza in recipiente ecologice omologate (europubele) in spatii special amenajate iar evacuarea se va realiza periodic conform contractului de prestari servicii ce se va incheia intre proprietarul imobilelor si societatea de salubrizare abilitata in aceste servicii.

Alimentare cu electricitate se va realiza din reteleaua furnizorului din zona.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza din reteleaua furnizorului din zona.

Atat santierul cat si exploatarea constructiilor, prin solutiile tehnice, arhitecturale, urbanistice si de mediu adoptate nu vor modifica echilibrul ecologic local si nu vor polua mediul inconjurator.

**MĂSURI PENTRU ASIGURAREA CERINŢELOR DE CALITATE CONFORM LEGII NR.10/1995**

**01-Cerinta «A» REZISTENTA SI STABILITATE**

- incadrarea in aceasta cerinta este certificata de verificarea atestata a proiectului de rezistenta la exigenta A1, proiect anexat prezentei documentatii.

**02-Cerinta «B» SIGURANTA IN EXPLOATARE**

– in acest proiect sunt indeplinite prevederile din STAS 6131 privind dimensionarea parapetiilor si balustradelor; STAS 2965 privind dimensionarea scarilor si treptelor; este respectata corelarea naturii pardoselilor cu specificul functional (pardoseli antiderapante);

**03-Cerinta «C» SIGURANTA LA FOC**

- modul de respectare a prevederilor din OG 60/1997 (aprobata si modificata prin Legea 212/1997) si OG 114/2000 (aprobata prin Legea 26/2001) privind apararea impotriva incendiilor, din HGR 448/2002 si din Normativul P-118/1999 privind siguranta la foc. Constructia are gradul II rezistenta la foc. Masuri P.S.I. - atat in executie cat si pe durata de existenta a imobilului, de peste 60 ani, conform H.G. 266/1994 se vor respecta prevederile Normativului P 118/1999 precum si prescriptiile tehnice continute in ordinul comun MLPAT si M.I. nr. 381/1219 MC din 1994. Instalatia electrica va fi echipata cu prize SHUCO cu legatura la pamant; Se va asigura constructia prin realizarea instalatiei de paratrasnet (I.P.T) inclusiv prin masurile de protectie (M.P.T) aplicate potrivit Normativului I.20 - 94. Se vor prevedea 2 stingatoare cu C02 pe fiecare nivel. Se mai precizeaza urmatoarele: - dimensionarea cailor de evacuare a persoanelor in caz de incendiu – sunt prevazute circulatii orizontale (coridoare) cu o latime libera minima de 1.20m, 1.40m si 1.0m; circulatii verticale cu o latime libera minima de 1,10 m care asigura evacuarea etajelor superioare catre parter in imediata vecinatate a usilor de acces catre exterior; - posibilitati de desfumare in caz de incendiu – exista goluri in zonele de circulatie sau in imediata apropiere prin care se poate realiza desfumarea in caz de incendiu

**04-Cerinţa «D» a - IGIENA si SANATATEA OAMENILOR**

– sunt respectate prevederile Ordinului ministrului sanataţii nr.331/1999 pentru aprobarea Normelor de avizare sanitara a proiectelor, obiectivelor şi de autorizare sanitara a obiectivelor cu impact asupra sanataţii publice, STAS 6472 privind microclimatul; NP 008 privind puritatea aerului; STAS 6221 si STAS 6646 privind iluminarea naturala si artificiala. Se mai precizeaza ca sunt prevazute masuri care sa asigure conditii de igiena si confort, cladirea nu prezinta risc pentru sanatate si anume: - igiena aerului - cladirile se afla intr-un mediu degajat, nu foarte dens construit, cu multa vegetatie - nu exista poluare. - igiena apei - se va folosi o sursa de apa potabila controlata. - igiena lichidelor uzate si a gunoaielor - apele menajere de la baie si bucatarie se evacueaza prin tuburi P.V.C cu garnituri etanse catre reteaua de canalizare; - deseurile menajere se colecteaza in europubele sau alt tip de pubele stabilit de primarie, asezate pe o miniplatforma betonata de unde este preluata de catre societatea locala de salubritate conform unui contract de prestari servicii specifice. - se vor realiza si spatii plantate in concordanta cu prevederile Ord nr. 292/2019.

**Igiena aerului**

- continutul de formaldehida din aer provenit din materiale: max. 0,035mg/mc (materiale cu max 25mg formaldehină/100kg material solid)

- radioactivitatea continutului de radon 220 sau radon 222 provenit din sol sau din materiale: max 100Bq/mc/an;

**Igiena apei**

-dotarea cu sisteme de alimentare cu apă potabilă sau menajeră: se va conecta la rețeaua publică de alimentare cu apă potailă, prin investiția proprie a beneficiarului;

-program de distribuţie a apei reci și calde: apa rece se distribuie continuu, conform programului reţelei de alimentare; apa caldă se obţine prin încălzirea cu ajutorului pompelor de căldură prezente în interiorul locuințelor;

-temperatura de distribuţie a apei: max. 40°C;

**Igiena higrotermică a mediului interior**

* temperatura ambianţei:
  + - * + camera de zi: min. 22°C
        + dormitor: min. 20°C
        + camere de baie: min. 22°C
* umiditatea relativă a aerului:
  + - * + spaţii locuibile: 35% - 60%

**Însorirea**

* Amplasarea clădirilor a avut în vedere asigurarea însoririi încăperilor de locuit pe o durată de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă.

**Iluminatul**

* iluminatul natural: camerele de locuit sunt prevăzute cu ferestre de dimensiuni corecte pentru a asigura accesul luminii naturale;
* iluminatul artificial: s-a urmărit atingerea nivelurilor optime de iluminare pentru activitătile diferite, prin alcătuirea unor scenarii diferite de iluminare ;
* se va evita sau limita efectul de orbire;

**Igiena acustică a mediului interior**

* pentru menținerea nivelului de zgomot admis în interiorul încăperilor de max. 35 dB (A) (conf. C125-2013), s-au luat următoarele măsuri:
  + - izolarea față de zgomotele produse ȋn locuințele ȋnvecinate: pereții dintre locuințele ȋnvecinate asigură valoarea minimă a indicelui de zgomot aerian R’w= 51dB și sunt pereți triplu-strat alcătuiți astfel:

strat 1: placare alcătuită din două plăci gips-carton: 2,5cm grosime;

fonoizolație: vată minerală: 5cm grosime.

strat 2: zidărie de blocuri ceramice: 25 cm grosime.

strat 3: placare alcătuită din două plăci gips-carton: 2,5cm grosime;

fonoizolație: vată minerală: 5cm grosime.

* + - izolarea față de zgomotele produse de alte încăperi ale aceleiași locuințe: pereții de compartimentare asigură valoarea minimă a indicelui de zgomot aerian R’w= 35dB și sunt alcătuiți astfel:

placare alcătuită din două plăci gips-carton: 2,5cm grosime;

fonoizolație: vată minerală: 5cm grosime;

placare alcătuită din două plăci gips-carton: 2,5cm grosime.

* + - reducerea zgomotului de impact la pardoseli: pardoseala dintre etaje asigură valoarea indicelui de izolare la zgomotul de impact și este alcătuită astfel:

placă beton armat: 17-22cm grosime;

plăci fonoabsorbante: 1-3cm grosime;

șapă + sistem ȋncălzire ȋn pardoseală: 5-7cm grosime;

finisaj pardoseală: parchet multistrat / placi ceraimce

**Igiena evacuării apelor uzate și a apelor meteorice**

* apele evacuate sunt ape menajere rezultate de la grupurile sanitare, bucătării și menţinerea curăţeniei;
* apele uzate vor fi preluate de reţeaua de canalizare;
* apele meteorice vor fi preluate printr-un sistem de captatori pluviali de terasa si directionati printr-un sistem de tevi (la interior) si burlane ingropate in termosistem (pe exterior) si vor fi direcționate către sistemul de canalizare pluviala.

**Igiena evacuării deșeurilor și a gunoaielor**

* deșeurile menajere se vor depozita în europubele amplasate pe platforme special amenajate la o distanță de cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor. Acestea vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute permanent în stare de curățenie;
* deșeurile vor fi evacuate de o firmă de salubrizare;
* se va asigura capacitatea de colectare a deșeurilor menajere, respectiv min. 1kg/persoană/zi:
* au fost prevăzute 8 europubele cu o capacitate de 250l/ 110 persoane.

**05 - Cerinta «E»**

**a - IZOLAREA TERMICA SI ECONOMIA DE ENERGIE**

– sunt respectate prevederile din OG 29/2000 aprobata prin Legea 325/2002 privind reabilitarea termica a fondului construit si stimularea economisirii energiei termice si din Normativele tehnice C107/1,2,3,4 -1997. - elementele de inchidere exterioara asigura o rezistenta termica conform normativelor in vigoare; - tamplarie exterioara etansa cu rupere de punte termica si geam tripan; - confortul termic si iluminarea naturala corespunzatoare; orientare favorabila fata de punctele cardinale, incalzire centralizata in etapa finala; - invelitoare se va realiza cu materiale de buna calitate (sistem terasa), planseul ultimului etaj al constructiei termoizolat corespunzator;

**b - IZOLAREA HIDROFUGA**

- sunt respectate prevederile Normativelor C 112-2003 privind proiectarea si executarea hidroizolatiilor din materiale bituminoase la lucrarile de constructie si C 37- 1998 privind alcatuirea si executarea invelitorilor la constructii. - hidroizolare (hidroizolatii) orizontale si verticale cu materiale de buna calitate cu respectarea tehnologiei de executie. - sunt hidroizolate soclul, balcoanele si terasele exterioare impiedicant infiltrarea la nivelul structurii.

**Izolare termică:**

* pereții exteriori: vată minerală rigidă: 18cm grosime;

vată minerală rigidă: 15cm grosime;

* soclul: polistiren extrudat: 10cm grosime;
* terasa necirculabilă: polistiren extrudat: 20cm grosime
* terasa circulabila: polistiren extrudat: 20cm grosime sau PIR 14 cm grosime
* ferestrele: valoare Uwindow: ≤ 0,85 w/ m²k;

geam termoizolant alcătuit din 3 foi de sticlă low-e, Uglass: ≤ 0,6 w/m²k.

**Izolare hidrofugă:**

* fundații: hidroizolație bituminoasă;
* soclul: hidroizolație bituminoasă;

se va continua și pe orizontală pentru a separa placa de beton peste parter de pereții de zidărie;

se va prevedea la baza soclului, perimetral constructiei, un element de beton cu pantă 3% care va împiedica pătrunderea apei la fundații.

* terasa necirculabilă: membrană sintetică FPO cu inserție din fibră de sticlă: 15mm

se va ridica pe verticală pe toată înălțimea aticului până sub șorțul de metal;

* ferestre: membrană hidroizolantă EPDM sau similar pe tot perimetrul tâmplăriilor.
* în băi, se vor hidroizola: pardoselile; pereții la îmbinarea cu pardoseala h=30cm; pereții în zona dușului și a căzii

h=180cm.

**06 - Cerinţa «F» - PROTECTIA LA ZGOMOT**

- sunt respectate prevederile Normativului C 125-1987 privind proiectarea şi executarea masurilor de izolare fonica şi a tratamentelor acustice în cladiri. - zona construita este retrasa fata de zonele cu circulatii intense si surse de poluare sonora, grosimile de ziduri, tamplaria exterioara, rezolva din punct de vedere fonic spatiul interior al locuintelor.

- Funcțiunea imobilului nu produce zgomote perturbatoare, nivelul de zgomot fiind cel admis pentru astfel de construcții.

**MASURILE DE PROTECTIE CIVILA**

• au fost respectate prevederile Legii nr.106/1996 cu modificarile ulterioare privind protectia civila si a Ordinului MAI 602/2003 privind intocmirea documentatiilor pentru obtinerea avizului de protectie civila

**AMENAJARI EXTERIOARE CONSTRUCTIEI:**

Nu sunt prevazute amenajari speciale ; se realizeaza un trotuar de garda de 0,60 - 1,00 m latime in jurul cladirii pentru protectia hidroizolatiei soclului si a deteriorarii terenului in vecinatatea constructiei.

- sunt prevazute deasemenea platforme pietonale si carosabile

- curtile vor fi amenajate cu pamant vegetal de 10-15 cm grosime

- se va executa o imprejmuire conf. specificatiilor din Regulamentul Local de Urbanism

- zonele de parcari vor fi realizate pe dale autoblocante asezate pe pat de nisip care permit infiltrarea in sol a apei. Va fi prevazuta si o panta catre camine de captare a apei pluviale conectate la sistemul de colectoare pluviale ale ansamblului.

**ASIGURAREA UTILITATILOR:**

**ALIMENTAREA CU APA:**

Alimentarea cu apa rece pentru fiecare locuinta se va realiza de la reteaua publica din complex de apa potabila, prin intermediul unui bransament realizat la limita de proprietate.

Apa calda menajera pentru punctele de consum se va prepara in punctul termic, amplasat la parterul cladirii.

Temperatura de preparare a apei calde de consum menajer va fi de max. 60°C; temperatura maxima de utilizare a apei la punctele de consum va fi cuprinsa in intervalul 40-45°C.

Coloanele de alimentare cu apa rece si calda se vor realiza din PP-R si se vor amplasa in ghene inchise etans. Pe traseu s-au prevazut posibilitati de acces pentru cazuri de interventie. Coloanele de apa vor fi izolate cu izolatie din polietilena expandata G=13 mm.

Distributiile conductelor de alimentare cu apa rece si calda prin interiorul imobilelor se vor realiza la nivelul plafonului, iar traseele se vor realiza aparent in sistem ramificat la nivelul plafonului, vor cobora la pozitie in dreptul obiectelor sanitare si se vor coordona cu celelalte tipuri de instalatii. Conductele aparente vor fi de tip polipropilena reticulata tip PP-R. Toate conductele vor fi izolate cu izolatie din polietilena expandata G=13 mm.

Contorizarea consumului de apa rece pentru cladire se va realiza in caminul de bransament de la reteaua publica din complex, iar contorizarea pentru fiecare locuinta, pentru apa calda si rece, se va realiza la nivelul plafonului inainte de intrarea in fiecare apartament.

A fost prevazuta o coloana de apa pentru recirculare cu ramificatii catre fiecare apartament, astfel, in momentul in care apa va scadea sub 40°C, un modul MTCV, montat inaintea contoarelor de apa calda-pe conducta de reciculare, va da comanda de recirculare a apei catre o pompa de recirculare.

Ghenele verticale pentru conducte se obtureaza la trecerea prin planșee cu elemente Co (incombustibile) rezistente la foc minim 30 de minute (care sa umple golul pe toata grosimea planseului).

Conductele se vor susţine de elementele de rezistenta cu suporţi si bride.

Proiectarea si dimensionarea instalatiilor de alimentare cu apa s-a realizat in conformitate cu normativul I9/2022.

**Calcul debit instantaneu alimentare cu apa rece**

Corp D1/D2/D3

Corp D1/D2/D3



=debitul de calcul pentru apa rece

=debitul de calcul pentru apa calda

**INSTALATIILE DE CANALIZARE :**

**A. Ape uzate menajere**

-Instalatiile de canalizare a apelor uzate menajere s-au proiectat in sistem separativ fata de instalatia de canalizare meteorica si gravitational catre reteaua exterioara a complexului de canalizare menajera.

-Coloanele se vor monta mascate, in ghene, dar cu posibilitati de acces la piesele de curatire. Atat coloanele, cat si conductele de legatura se vor executa din conducte de PP.

-Aerisirea coloanelor menajere de scurgere se va face prin prelungirea acestora pe terasele cladirilor. Se vor folosi caciuli de ventilare.

-Pe coloanele de scurgere cu legaturi de la obiectele sanitare se prevad tuburi (piese) de curatire la baza coloanei, deasupra ultimei ramificaţii si la fiecare nivel. Înaltimea de montaj a piesei de curăţire este de 0,4-0,8 m fata de pardoseala. Se prevad tuburi (piese) de curatire la schimbari de directie, la punctele de ramificatie greu accesibile pentru curatire din alte locuri.

-Dimensionarea retelei de canalizare se face conform I9-2022. Evacuarea apelor uzate menajere se va face la reteaua de canalizare din incinta si apoi catre reteaua publica de canalizare.

**Calcul debit instantaneu canalizare menajera pentru fiecare imobil**

Corp D1/D2/D3

~~~~

Vtot=6.34/s

**B. Ape meteorice**

Instalatiile de canalizare ale apelor pluviale s-au proiectat gravitational, apele meteorice de pe terase se vor evacua gravitational, cu ajutorul coloanelor interioare, fiind deversate catre reteaua complexului de colectare a apelor pluviale

**Debit apa pluviala terasa CORP D1/D2/D3**

Considerându-se cerinţele STAS 1846-1/2006, STAS 1846-2/2007, STAS 4273-83, STAS 9470-73, STAS 1795-87 vom avea:

Debitul maxim produs de ploaia de calcul se calculeaza cu relatia : Q max =0.0001 x S x Ø x l [ l/s]

S = 500 m2

Ø = 0,90

I = 190 l/s ha

rezulta debitul de ape meteorice terasa: Q P = 8.55 l/s

S - este suprafata terasei de pe care se colecteaza apa meteorica;

l – este intensitatea de calcul a ploii in l/s ha; valoare se adopta din curbele IDF conform STAS 9470 functie de frecventa ploii

de calcul si timpul de concentrare: f= 1/2, t = 15min.

Ø – este coeficientul mediu de scurgere, adimensional.

**RETELE** **EXTERIOARE DE ALIMENTARE CU APA**

Bransamentul la reteaua publica din complex de alimentare cu apa potabila se va realiza conform avizului primit de la compania de apa si canal.

Masurile privind eventuala corectare a calitatii apei (asigurarea apei potabile, prin tratarea apei) nu reprezinta obiectul acestui proiect.

Contorizarea consumurilor de apa rece se va realiza prin montarea unui contor de apa rece in caminul de apometru de la limita proprietatii.

Se vor folosi numai echipamente de contorizare omologate de Biroul Roman de Metrologie Legala (BRML).

Alimentarea cu apa potabila pentru consumatori se va face printr-un bransament din polietilena de inalta densitate, PEHD 63mm. Pe bransament este prevazut un apometru in vederea evaluarii consumurilor de apa.

La exterior, conductele de alimentare cu apa se ingroapa direct in pamant, sub adancimea de inghet conform STAS 6054/1977 si se protejeaza corespunzator contra coroziunii provocate de apele din sol.

**RETELE EXTERIOARE DE CANALIZARE**

Racordarea instalatiei sanitare interioare de canalizare se va face la reteaua exterioara de canalizare din complex.

Sistemul de canalizare va fi de tip separativ, reteaua de canalizare menajera fiind separata de reteaua de canalizare meteorica.

Dimensionarea retelei de canalizare se face conform SR 1846-1/2006 si STAS 1478/90. Evacuarea apelor uzate menajere se va face la reteaua exterioara de canalizare din incinta, formata din camine de canalizare menajera si apoi vor fi canalizate catre reteaua publica din complex.

La exterior, conductele de canalizare se ingroapa direct in pamant, sub adancimea de inghet si se protejeaza corespunzator contra coroziunii provocate de apele din sol. Conform STAS 6054/1977 adancimea maxima de inghet este de 90 cm.

Caminele de canalizare vor fi amplasate la schimbari de directie si in punctele de ramificatie. Caminele de canalizare care se amplaseaza in spatiul verde se vor inalta deasupra terenului amenajat cu circa 20-30 cm pentru evitarea patrunderii apelor pluviale in reteaua de canalizare menajera. Adancimea caminelor se stabileste in functie de panta de montare a colectoarelor.

Instalatiile de canalizare pluviala aferente parcarii se vor racorda la instalatia de canalizare pluviala din incinta ansamblului rezidential si vor preepurate printr-un separator de hidrocarburi inainte de a fi deversate in bazinul de retentie subteran.

Evacuarea apelor din cladire se va face prin conducte ingropate de PVC-KG cu panta de montaj astfel incat evacuarea sa se faca gravitational.

**ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:**

Reteaua electrica se va realiza prin racordarea la reteaua existenta a comunei Tunari.

**INSTALATII DE INCALZIRE:**

-Incalzirea si racirea spatiilor interioare precum si prepararea apei calde menajere se realizeaza centralizat, prin intermediul unei surse termice comune, de tip hibrid, amplasata la parterul imobilului, intr-un spatiu tehnic dedicat, respectiv pe terasa de al nivelul duplexului.

-Sursa termica prepara si distribuie agent termic in sistem de doua conducte (incalzire sau racire in functie de sezon) si pentru apa calda menajera in vederea alimentarii tuturor consumatorilor interiori de la nivelul fiecarei locuinte.

-Sursa termica pentru prepararea agentului termic de incalzire si racire este constituita dintr-o baterie de 2 pompe de caldura aer-apa reversibile, in cascada, cu compresie mecanica de vapori, iar sursa pentru prepararea apei calde de consum din doua cazane murale cu condensare.

-Agentul termic, apa calda sau racita necesara climatizarii spatiilor interioare preparat de pompele de caldura, este stocat intr-un rezervor tampon termoizolat si distribuit la consumatorii interiori prin intermediul pompelor de circulatie.

-Cazanele murale se racordeaza in cascada intr-un separator hidraulic. Agentul termic apa calda este distribuit din separatorul hidraulic prin doua circuite secundare, unul pentru prepararea apei calde menajere si unul pentru aport la incalzire in rezervorul tampon comun cu pompele de caldura.

-Spatiul tehnic de la parter se echipeaza cu schimbator de caldura, cazane murale, rezervor tampon (puffer), boiler pentru preparare acm, vase de expansiune, pompe de circulatie agent termic, conducte de distributie principale, armaturi, echipamente conexe, automatizare in vederea prepararii centralizate a agentului termic.

Pe terasa de la nivelul duplexului se vor amplasa:

Pompele de caldura aer-apa reversibile cu comprimare mecanica de vapori, de tip monobloc, sunt constituite din compresoare de agent frigorific, vaporizator, condensator, ventil de laminare, ventilatoare axiale, automatizare si senzoristica proprie, carcasa de montaj, cadru de montaj cu protectie anti-vibratii).

Capacitatea termica totala de incalzire si racire a echipamentelor, conform specificatiilor tehnice in diferite regimuri de functionare este:

CAPACITATE INCALZIRE: 29.85 kW, -7° C Ext., 45 °C Tur, Δt = 5° C

CAPACITATE RACIRE: 40.32 kW, +35° C Ext., 7 °C Tur, Δt = 5° C

MODEL DE REFERINTA: ELCO AEROTOP M48

Agentul termic primar pentru incalzire sau racire, preparat de catre pompele de caldura, solutie pe baza de glicol si concentratie 35% la nivelul de temperatura nominal de 45 °C, sau 7 °C pe conducta de tur, in functie de modul de operare (incalzire sau racire) este distribuit catre camera tehnica printr-un subansamblu de pompare preinstalat in furnitura fiecarei pompe de caldura.

La interiorul camerei tehnice se prevede un schimbator de caldura intre agentul termic primar - solutie pe baza de glicol si agentul termic secundar – apa. Circuitul de agent termic secundar, 40 °C, sau 10 °C se racordeaza in rezervorul tampon prin intermediul unei pompe de circulatie.

Pompele de caldura aer-apa monobloc sunt amplasate la nivelul terasei imobilului, pe o platforma metalica, in constructie speciala, protejata impotriva coroziunii, prevazuta cu atenuatoare de vibratii. In zona de amplasare a echipamentelor, pe terasa, se va asigura protectia impotriva socurilor mecanice cauzate de potentiale depuneri in exces de gheata care se pot forma pe echipament.

Constructiv, echipamentul considerat, cu nivel de zgomot redus, se prevede inclusiv cu protectie fonica suplimentara prin izolarea termica si fonica a componentelor cu potential de producere zgomot (compresoare) precum si prin realizarea unei bariere fonoabsorbante demontabile in jurul intregului echipament.

Cazanele murale in condensare, de tip monobloc, cu tiraj fortat, functioneaza pe combustibil gazos, fiecare cu puterea termica de 57.0 kW (80°C / 60°C), 62.60 kW (50°C / 30°C). Acestea sunt utilizate pentru aport la incalzire (sursa de varf) si pentru pentru preparea apei calde de consum (sursa principala) in regim prioritar.

Cazanele sunt echipate cu: camera de ardere etansa, in regim de presiune negativa fata de mediul ambient, arzator functionand cu gaz natural cu control al arderii prin electrozi de ionizare, automatizare proprie, supapa de siguranta, termometru si manometru.

Cazanele propuse prezinta avantajul unei economii de energie prin folosirea principiului condensării in perioadele de incarcare redusa, fiind astfel recuperata o parte din energia termică rezultata din gazele de ardere prin condensarea vaporilor de apa rezultati in urma arderii combustibilului gazos.

Evacuarea gazelor arse si asigurarea aerului de aerdere se asigura prin intermediul exhaustorului de gaze arse, cu turatie variabila, care asigura inclusiv regimul de presiune negativa a camerei de ardere. Acesta este racordat la un kit coaxial cu ventuza, in fatada.

Suprafata vitrata a incaperii in care se monteaza cazanele este astfel calculata incat sa asigure functionarea cu gaze naturale, respectand normele in vigoare. Incăperea va fi dotata cu o grila de ventilare precum si cu senzor de gaz metan care actioneaza (inchide) electrovana amplasata in exteriorul cladirii. Camera centralei termice se va realiza conform normelor tehnice NTPEE 2018.

Avand in vedere proprietatile acide ale apei rezultate din condensarea vaporilor de apa din gazele de ardere, pe racordul de evacuare a condensului la canalizarea menajera va fi prevazut obligatoriu un dispozitiv pentru neutralizarea condensului; la iesirea din dispozitiv, pH-ul apei rezultate trebuie sa se inscrie in valorile 6.5÷8.5. Totodata se recomanda inlocuirea anuala a cartusului neutralizator prin inspectii periodice.

**DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI ÎN ZONA AFECTATĂ DE EXECUTIA INVESTITIEI**

- La finalul perioadei de constructie vehiculele si utilajele vor fi retrase de pe amplasament

- Terenul va fi amenajat pentru folosirea cladirilor: se vor amenaja intrari pietonale si auto in cladire (scari), se vor amenaja parcari la nivelul cotei amenajate si spatii verzi.

* căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

- Pe perioada executiei si a exploatarii constructiei se vor folosi caile de acces propuse in planul de situatie.

* resursele naturale folosite în construcție și funcționare;
* In perioada de constructie se vor folosi materiale precum betonul, inchideri laterale din zidarie, lemnul pentru cofraje, tamplariile, etc.
* metode folosite în construcție/demolare;
* Tehnologia de realizare a imobilului va cuprinde: lucrari de excavare pentru realizarea fundarii; confectionarea armaturilor si turnarea betonului in fundatii, placari cu polistiren si vata minerala; lucrari de hidroizolatii si protectii pentru aceastea; montaje tamplarii exterioare si interioare; tencuieli;
* Excavarile sunt limitate la suprafata construita a imobilului.
* Betonul este transportat la amplasament si turnat folosind utilaje obisnuite pe santierele de constructii.
* Lucrarile de refacere a terenului ocupat temporar in interiorul limitei terenului cuprind:
* curatarea terenului de materiale, deseuri, reziduuri;
* transportul resturilor de materiale si al deseurilor in afara amplasamentului, la locurile de depozitare stabilite;
* nivelarea terenului si amenajarea acestuia.
* planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:

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 insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcari, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, nu in ultimul rand din punct de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.

- Lucrarile de realizare ale imobilului vor cuprinde:

- Pregatirea organizarii de santier;

- Amenajarea accesului in interiorul terenului necesar utilajelor ;

- Realizarea fundatiilor imobilului ;

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

- Durata lucarilor estimata este pana la 24 de luni;

- Lucrările de execuţie (inclusiv cele pentru împrejmuire) se vor desfăşura numai în limitele amplasamentului deţinut de beneficiar;

- Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta actele normative privind protecţia muncii în construcţii.

* relația cu alte proiecte existente sau planificate: nu este cazul.
* detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;:

- In vederea realizarii proiectului, beneficiarul a luat in considerare alternative de amplasament comparand restirictiile urbanistice si caracteristicile solului. In acest sens s-au efectuat studii geologice si s-au analizat conformatiile structurii si ale arhitecturii viitorului imobil.

* alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor): nu este cazul.
* alte autorizații cerute pentru proiect: Nu este cazul.

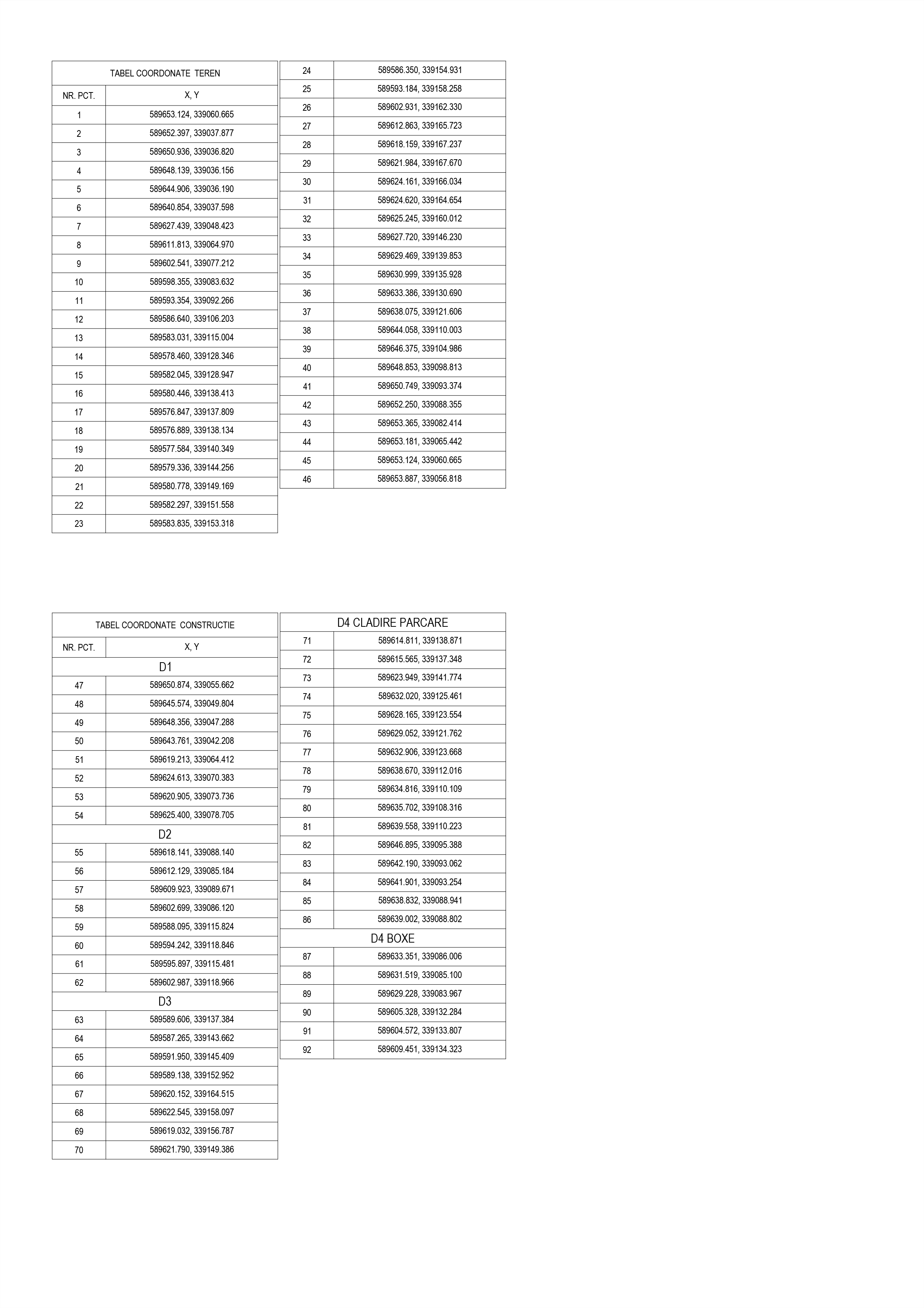
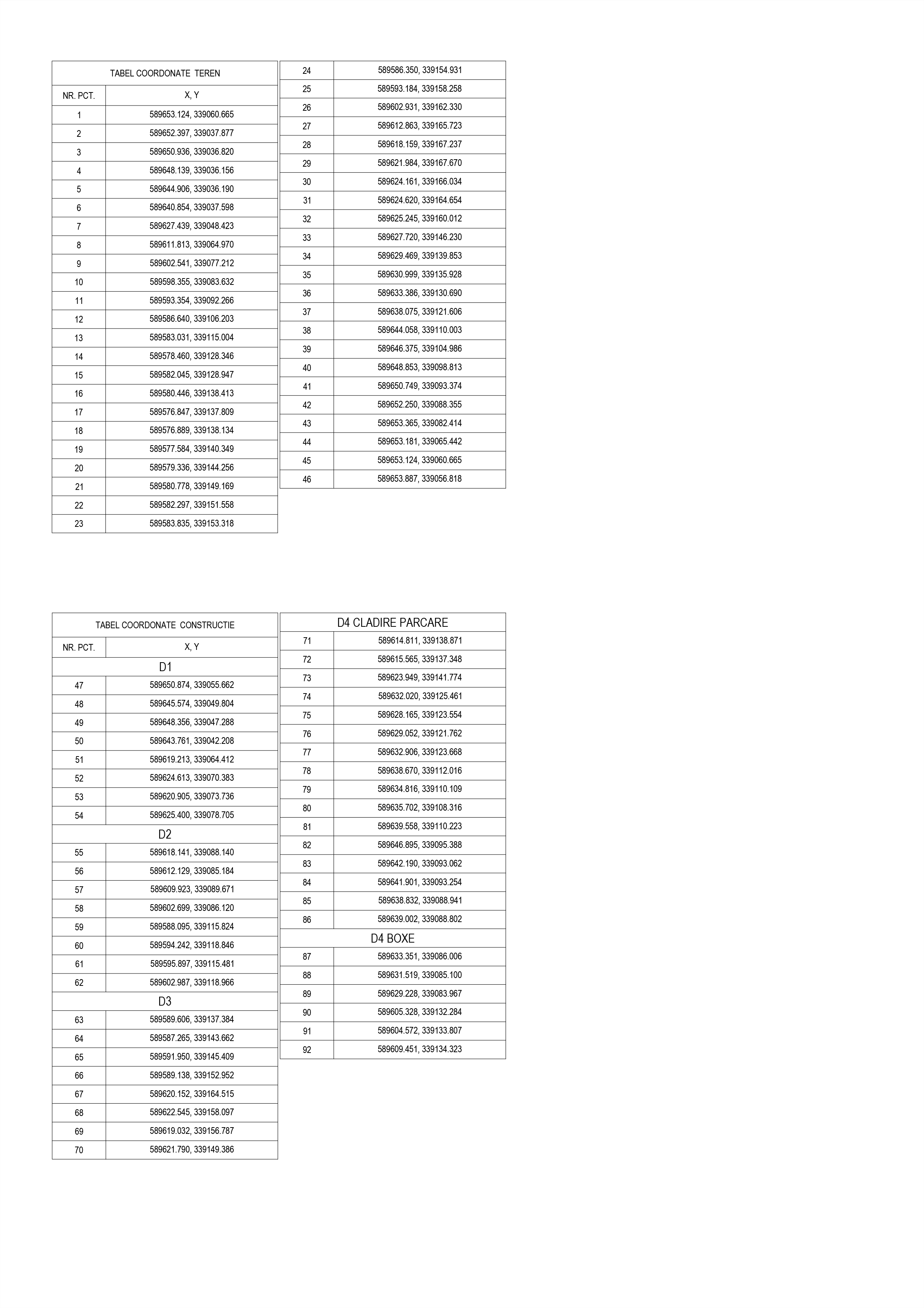
1. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

* planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului: Nu este cazul.
* descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului: Nu este cazul.
* căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz: Nu este cazul.
* metode folosite în demolare: Nu este cazul
* detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: Nu este cazul.
* alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor): Nu este cazul.

**DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI**

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența [Convenției](https://lege5.ro/Gratuit/gy3domzs/conventia-privind-evaluarea-impactului-asupra-mediului-in-context-transfrontiera-din-25021991?d=2018-12-11) privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea [nr. 22/2001](https://lege5.ro/Gratuit/gmztgnrx/legea-nr-22-2001-pentru-ratificarea-conventiei-privind-evaluarea-impactului-asupra-mediului-in-context-transfrontiera-adoptata-la-espoo-la-25-februarie-1991?d=2018-12-11), cu completările ulterioare: Nu este cazul.

* localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor [nr. 2.314/2004](https://lege5.ro/Gratuit/guztmmjv/ordinul-nr-2314-2004-privind-aprobarea-listei-monumentelor-istorice-actualizata-si-a-listei-monumentelor-istorice-disparute?d=2018-12-11), cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului [nr. 43/2000](https://lege5.ro/Gratuit/gezdiobqgy/ordonanta-nr-43-2000-privind-protectia-patrimoniului-arheologic-si-declararea-unor-situri-arheologice-ca-zone-de-interes-national?d=2018-12-11) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare: Nu este cazul.
* hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind: Nu este cazul.
* folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia: Suprafata de teren pe care se va face constructia este situata in intravilanul Comunei Tunari, judetul Ilfov
* arealele sensibile: Nu este cazul.
* coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;



* detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:
* Au fost considerate variante de amplasament acestea fiind analizate din punct de vedere al restrictiilor urbanistice, al investitiei economice din partea beneficiarului si al conformarii arhitecturale si structurale.

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

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a) protecția calității apelor:

* sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
* Cerinta referitoare la igiena apei implica conditiile privind distributia apei intr-un debit suficient, in conditiile satisfacerii criteriilor de puritate necesare apei potabile, dar si conditiile privind evacuarea apei menajere.
* stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:
* Apele meteorice de la nivelul circulatiilor auto si pietonale din incinta ansamblului vor fi canalizate si dirijate catre canalul ANIF aflat la limita de proprietate EST a amplasamentului. Acestea vor fi filtrate cu ajutorul unui separator de hidrocarburi si colectate intr-un bazin de retentie urmand ca evacuarea acestora sa fie facuta in mod controlat.

b) protecția aerului:

* sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
* Igiena aerului implica asigurarea calitatii aerului in spatiile interioare, respectiv crearea unei ambiante atmosferice optime, astfel incat sa nu existe degajari de substante poluante provenite din exteriorul sau interiorul cladirii (sol, materiale de constructii, activitati curente, etc.).

Asigurarea igienei finisajelor interioare:

* evitarea emisiei de gaze toxice: sunt interzise finisajele realizate din materiale ce conţin substanţe toxice ce pot emite gaze nocive, periculoase pentru sanatate.
* evitarea formarii ciupercilor: se vor lua masuri pentru evitarea formarii condensului prin rezolvarea corectă a inchiderii exterioare si asigurarea unei ventilatii corespunzatoare.
  + Asigurarea unei ventilari corespunzatoare:
  + ventilatie naturala - 0,5…1 mc/h
  + ventilatie mecanica (bucatarie) - 45 … 120 mc/h.

Incalzirea spatiilor se va face cu sisteme de incalzire in pardoseala, alimentate din punctul termic centralizat de la parterul cladirii.

* instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă: - Nu este cazul.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

* sursele de zgomot și de vibrații;
* În timpul realizării obiectivului, se pot reţine ca surse de zgomot şi de vibraţii, mijloacele de transport şi utilajele mecanice;
* Prin folosirea utilajelor mecanice nu există posibilităţi de depăşire a limitelor de poluare fonică stabilite prin SR 10009/2017.
* Apreciem că faţă de împrejurimi impactul zgomotului şi al vibraţiilor este nesemnificativ şi nu va afecta negativ populaţia.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: in faza de functionare , nu se va genera zgomot.

d) protecția împotriva radiațiilor:

* sursele de radiații: Nu este cazul;
* amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: Nu este cazul.

e) protecția solului și a subsolului:

* sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime:
* continutul si concentratia maxima admisa a substantelor nocive trebuie sa respecte prevederile STAS 1481;
* conditii de calitate a conductelor exterioare de canalizare:
  + sa reziste la solicitari mecanice
  + sa fie impermeabile
  + sa reziste la actiunea apelor uzate sau subterane agresive si a apelor cu temperaturi de peste 40 grade Celsius.
  + sa reziste la eroziunea suspensiilor din apa
  + sa aiba o suprafaţa interioara cat mai neteda
* lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;
* zona de parcare cu pavele autoblocante pentru stationarea autovehiculelor;
* separator de hidrocarburi (general pentru tot complexul) pentru epurarea apelor pluviale de pe zona de circulatii.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

* identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: Nu este cazul.
* lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate: Nu este cazul.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

* identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele: Nu este cazul.
* lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public: Nu este cazul.

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

- Se va contracta o firma de specialitate pe toata durata efectuarii lucrarilor de executie ce vor avea in vedere transportarea deseurilor solide rezultate in urma punerii in executie a constructiei.

* lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate:
* Deseurile solide pot fi de tipul: reziduuri de caramida si termoizolatii rezultate din debitarea lor la fata locului, ambalajele de protectie ale elementelor ce vor fi puse in opera, cofraje distruse datorita manevrabilitatii incorecte ale acestora. Deseurile rezultate au cantitati neglijabile, sau inexistente, de care se va ocupa firma contractata.
* programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;
* Igiena evacuarii gunoaielor implica solutionarea optima a colectarii si depozitarii deseurilor menajere, astfel incat sa nu fie periclitata sanatatea oamenilor.
* Asigurarea capacitatii de colectare a deseurilor menajere: contract cu firma de salubritate.
* planul de gestionare a deșeurilor;
* deseurile menajre se vor depozita in pubele cu capace etanse (tip Europubele), astfel incat sa se impiedice:
  + emisia de mirosuri dezagreabile
  + prezenta insectelor si animalelor
  + poluarea apei sau solului
  + crearea focarelor de infecţie

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

* substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse: Nu este cazul.
* modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației: Nu este cazul.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității: nu ese cazul.

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

* impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);
* Lucrarile de constructie nu presupun un impact major asupra populatiei, deoarece lucrarile se deruleaza pe o perioada scurta de timp (24 de luni).
* Specificul lucrarilor de constructie presupune ocuparea temporara a solului cu utilaje si constructii standardizate si nu va avea un impact negativ asupra solului.
* In eventuala perioada de parcare a utilajelor, zgomotul este produs de organizarea de santier, functionarea utilajelor pentru transport, dar zgomotul se produce local si temporar.
* In procesul tehnologic de construire toate deseurile rezultate vor fi colectate in pubele tipizate si preluate de serviciile de salubritate specializate din zona.
* Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatatii starea actuala a terenului ( teren viran liber de constructii).
* extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):
* Finalizarea lucrarilor de construire nu are un impact negativ asupra populatiei si nici a mediului inconjurator, intrucat este o lucrare cu caracter temporar.
* magnitudinea și complexitatea impactului:
* din activitatile de constructie: nesemnificativ;
* pe perioada functionarii: nesemnificatv.
* probabilitatea impactului;
* Impact direct asupra locuitorilor din zona poate aparea numai in caz de accident in timpul transportului sau manevrarii utilajelor si materialelor de constructie.
* Totodata poate aparea impact direct cauzat de caderea unor componente daca are loc un cutremur puternic.
* Pentru reducerea efectelor negative asupra populatiei si sanatatii umane lucratorii vor fi informati si instruiti cu privire la respectarea regulior privind protectia calitatii apelor si prevenirea accidentelor.
* durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
* Impactul nesemnificativ va fi pe termen scurt, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.
* măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului: dupa punerea in opera a lucrarii, terenul va fi refacut, iar spatiile verzi nou propuse vor inlocui zonele aflate in degradare in prezent.
* măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
* Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.
* Functionarea utilajelor si vehiculelor utilizate pentru activitati de transport si constructie va genera o serie de poluanti specifici arderii motorinei. Se vor lua masuri de prevenire si reducere a poluarii aerului, masuri ce vor fi respectate pe intraga perioada de constructive.
* In perioada de exploatare, imobilul nu produce emisii de poluanti in aer.
* Zgomotul din perioada de construcţie poate avea un impact pe termen scurt. Zgomotul emis de utilajele si vehiculele folosite pe santier pentru activitati de constructie se diminueaza pe masura cresterii distantei fata de sursa.
* natura transfrontalieră a impactului : Nu este cazul.

**PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă: Nu este cazul.

**LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI / SAU PLANURI/PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE:**

Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva [2010/75/UE](https://lege5.ro/Gratuit/gm2donzwga/directiva-nr-75-2010-privind-emisiile-industriale-prevenirea-si-controlul-integrat-al-poluarii-reformare-text-cu-relevanta-pentru-see?d=2018-12-11) (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva [2012/18/UE](https://lege5.ro/Gratuit/gmzdmnrtgm/directiva-nr-18-2012-privind-controlul-pericolelor-de-accidente-majore-care-implica-substante-periculoase-de-modificare-si-ulterior-de-abrogare-a-directivei-96-82-ce-a-consiliului-text-cu-relevanta-pe?d=2018-12-11) 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](https://lege5.ro/Gratuit/gi3dsmruga/directiva-nr-82-1996-privind-controlul-asupra-riscului-de-accidente-majore-care-implica-substante-periculoase?d=2018-12-11) a Consiliului, Directiva [2000/60/CE](https://lege5.ro/Gratuit/gi3tinjxge/directiva-nr-60-2000-de-stabilire-a-unui-cadru-de-politica-comunitara-in-domeniul-apei?d=2018-12-11) 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](https://lege5.ro/Gratuit/gi3tsmjwha/directiva-privind-deseurile-si-de-abrogare-a-anumitor-directive-text-cu-relevanta-pentru-see?d=2018-12-11) a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele): Nu este cazul.

**LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:**

* descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:
* Lucrarile provizorii necesare organizarii incintei constau in imprejmuirea terenului aferent proprietatii printr-un gard. Se vor amenaja o magazie pentru depozitarea materialelor si un vestiar pentru muncitori si scule si se va asigura alimentarea cu apa potabila si amenajarea unui grup sanitar. Materialele de constructie, precum nisipul, se vor putea depozita si in incinta proprietatii, in aer liber, fara masuri deosebite de protectie. Se va asigura existenta unui tablou electric, punct PSI – in apropierea imediata a unei surse de apa, un platou de depozitare a materialelor.

localizarea organizării de șantier: amplasamentul propus

* descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

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

* evitarea poluarii accidentale a factorilor de mediu pe toată durata executiei
* managementul deseurilor rezultate din lucrarile de constructii va fi in conformitate cu legislatia specifica de mediu si va fi atat in responsabilitatea titularului de proiect, cat și a constructorului ce realizeaza lucrarile
* se vor amenaja spatii ce au ca destinație depozitarea temporară a deseurilor rezultate în timpul realizarii constructiilor, in conformitate cu OUG 78/2000 privind regimul deseurilor; acestea vor fi transportate si depozitate pe baza de contract cu unitatile si în amplasamentul stabilit de Primaria Comunei Tunari ;
* nu se vor depozita materii prime, materiale sau deseuri in afara perimetrului amenajat al obiectivului
* La executarea lucrarilor se vor respecta normele in vigoare sanitare, PSI, de protectie a muncii si de gospodarire a apelor si deseurilor.
* Nu se vor realiza lucrari de intretinere si reparatii ale utilajelor si mijloacelor de transport in cadrul obiectivului de investitii; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unitati specializate autorizate.
* surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier: nu este cazul
* dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu: Nu este cazul.

**LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE:**

* lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității: in functie de starea terenului la finalizarea proiectului, se va realiza replantarea, iar acolo unde este cazul, se va realiza acoperirea completă cu vegetație în etapa de functionare, cu specii autohtone, in scopul refacerii comunitatilor de plante.
* aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale: Nu este cazul.
* aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației: Nu este cazul.
* modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului: Nu este cazul.

**ANEXE - PIESE DESENATE:**

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

**PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA PREVEDERILOR**[**ART. 28**](https://lege5.ro/Gratuit/geydqobuge/ordonanta-de-urgenta-nr-57-2007-privind-regimul-ariilor-naturale-protejate-conservarea-habitatelor-naturale-a-florei-si-faunei-salbatice?pid=48878121&d=2018-12-11#p-48878121)**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**](https://lege5.ro/Gratuit/ge2donzuge/legea-nr-49-2011-pentru-aprobarea-ordonantei-de-urgenta-a-guvernului-nr-57-2007-privind-regimul-ariilor-naturale-protejate-conservarea-habitatelor-naturale-a-florei-si-faunei-salbatice?d=2018-12-11)**, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE:**

a)descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970: Nu este cazul.

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar: Nu este cazul.

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului: Nu este cazul.

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar: Nu este cazul.

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar: Nu este cazul.

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare: Nu este cazul.

**PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE INFORMAȚII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE:**

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic; - nu este cazul

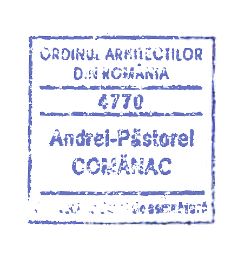
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral; - nu este cazul

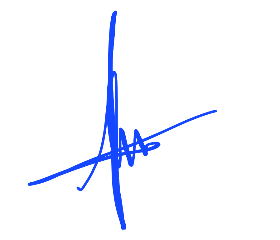
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): nu este cazul

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

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

**CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV: Nu este cazul.**





**SEF PROIECT:**

**Arh. Andrei Comanac**