

MEMORIU TEHNIC

Necesar emiterii acordului de mediu

I. Denumirea proiectului: CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII ADMINISTRATIVE, IMPREJMUIRE, UTILITATI, ORGANIZARE SANTIER, AMENAJARE INCINTA **II. Titular:** BENEFICIAR : S.C. CRISTAL ACTIV HOME S.R.L.

- FAZA : D.T.A.C.
- PROIECT NR. 41/2024

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) rezumat al proiectului;

Descrierea lucrării : Constructiile vor avea in plan dimensiunile de gabarit de 28.55 m x 13.00 m si un regim de inaltime de C1- P+4E ; C2- P+4E ; C3-C8 – P+3E ; C9 – P+4E ; C10 – P+4E , rezultand urmatoarele suprafete :

Bilant teritorial propus :

Destinatia suprafata mp

S teren total : 19985

IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE C1-C10

S Construita Totala 5944 mp

S Desfasurata Totala 26714 mp

Suprafata Spatii verzi 7270 mp (36%)

Suprafata Pavaje 6771 mp

P.O.T. = 30 %

C.U.T. = 1.33

H CORNISA = +17.25 m C1- P+4E ; C2- P+4E C9 – P+4E ; C10 – P+4E (4 IMOBILE)

H CORNISA = +13.25 m C3-C8 – P+3E (6 IMOBILE)

b) justificarea necesității proiectului; Sunt necesare locuinte colective noi deoarece populatia din Bucuresti tinde sa migreze catre zone linistite si fara poluare.

c) valoarea investiției; **21.371.200 lei**

d) perioada de implementare propusă;

GRAFIC DE EXECUTIE A LUCRARILOR (C+M)						
CATEGORIA DE LUCRARI	LUNA 1	LUNA 2	LUNA 3	LUNA 4	LUNA 5	LUNA 6
TERASAMENTE						
REZISTENTA						
ARHITECTURA						
INSTALATII SANITARE						
INSTALATII ELECTRICE						
UTILAJE TEHNOLOGICE						

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

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect :

Bucuresti, Sector 2, Str. Aleea Sinaia, nr. 18

Sistemul constructiv va fi din cadre de beton armat (stalpi 25 x 100cm, si grinzi 25x50cm) cu pereti din zidarie de caramida cu grosimea de 25 cm si planseu din B.A. peste etaje .

Corpul de cladire va avea o structura de rezistenta formata din fundatii de tip radier general
Imobilele vor fi termoizolate la exterior cu polistiren expandat / vata bazaltica de 10-15 cm.

Acoperisul va fi de tip terasa hidroizolata si termoizolata minim 20cm polistiren extrudat. Compartimentarea camerelor se va face cu zidarie de caramida de 15-25 cm grosime .

Tâmplaria exterioara este propusa din PVC culoare gri, cu geam termopan.

Exteriorul constructiei se va tencui cu tencuiala decorativa avand nuante de gri si maro.

Se va monta gresie pe pardoseala bucatariei, a grupurilor sanitare si in zona intrarii.

Se va monta parchet in zona de living, dormitoare, pe zonele de circulatie si alte incaperi.

Peretii interiori se vor placa cu faianta in bucatarie si in grupurile sanitare, iar in celelalte incaperi sa va folosi glet si lavabil de interior.

Alimentarea cu apă a constructiei va fi realizata prin racordarea la rețeaua localitatii.

Evacuarea apelor se va realiza in rețeaua de canalizare a localitatii.

Alimentarea cu energie electrică va fi realizată prin rețeaua existenta, conform avizului de specialitate.

Centrala termica va asigura agentul termic apa de 80/60 ° C pentru incalzire si pentru preparare apa calda de consum cu un bolier cu acumulare si rezistenta electrica.

Deșeurile menajere se colecteaza in pubele amplasate pe o platforma betona la o distanta mai mare de 10m de constructie si vor fi ridicate de catre o firma de salubritate pe baza unui contract.

Parcarea auto se va face in incinta.

- profilul și capacitățile de producție; - nu este cazul
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz); - nu este cazul
- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea; - nu este cazul
- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora; - nu este cazul
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă; - constructiile vor fi racordate la utilitiatile existente in zona;
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției; - nu este cazul
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente; - nu este cazul
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare; - nu este cazul
- metode folosite în construcție/demolare; - nu este cazul
- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară; - nu este cazul
- relația cu alte proiecte existente sau planificate; - nu este cazul
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare; - nu este cazul
- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor); - nu este cazul
- alte autorizații cerute pentru proiect. - nu este cazul

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: - nu este cazul

V. Descrierea amplasării proiectului:

ADRESA : JUD. ILFOV, COM. DOBROESTI, N.C. 63981, STR. BALANTEI, NR. POSTAL 21

Suprafata terenului pe care se construiește imobilul este de 19985

Parcela (1) Imobil

Nr.Pct.

Coordonate pct.de conturX [] Y []

Lungimi laturiD(i,i+1)

1 330468.304 593998.514 30.28

2 330493.651 594015.076 330.00

3 330313.932 594291.844 30.30

4 330288.381 594275.561 10.10

5 330279.863 594270.132 15.14

6 330266.574 594262.869 3.00

7 330268.207 594260.352 5.00

8 330263.820 594257.954 329.04

9 330442.988 593981.971 30.24

S(1)=19985.24mp P=783.10m

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu 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, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare; - **nu este cazul**

Bucuresti, Sector 2, Str. Aleea Sinaia, nr. 18

- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind: - **nu este cazul**

folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia; - **nu este cazul**
politici de zonare și de folosire a terenului; - **nu este cazul**
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. - **nu este cazul**

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

1. PROTECTIA CALITĂȚII APELOR:

Apele meteorice conventional curate de pe constructii sunt dirijate gravitacional catre spatiile verzi.

Apele meteorice de pe platforme, sunt preluate prin rigole si dirijate catre un separator de hidrocarburi ACO Oleopator C 15l/s, diametru: 1740 mm, lungime: 2100 mm, cu trapă nămol 1500l (sau similar) si un rezervor de apa din fibra de sticla orizontal cu diametru rezervor apa : 2000 mm, lungime: 5250 mm si volum: 15 mc(2 buc.) apoi sunt folosite pentru irigare teren.

Apele uzate de tip menajer sunt colectate in reteaua de canalizare a localitatii.

Din procesul tehnologic nu rezulta ape uzate.

Nu rezulta ape uzate tehnologic, sistemele de racire tip chiller functioneaza cu recircularea apei.

Indicatorii de calitate pentru apele uzate se vor încadra în prevederile H.G. nr. 188/2002 – NTPA 002 modificată si completată de H.G. 352/2005, privind descărcarea apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților .

PROTECTIA AERULUI:

Sursele de poluanti pentru aer sunt:

- > In perioada lucrarilor, transportul materialelor de constructii si a echipamentelor ce urmeaza a se monta, transportul deseurilor se va face pe cat posibil pe trasee stabile in afara zonelor de locuinte. Se va urmări ca autovehiculele sa-si mentina parametrii inscrisi in cartea tehnica prin efectuarea la termene a reviziilor tehnice si a parametrilor. Din aceasta activitatea rezulta urmatoarele noxe: CO, NOx, SOx, pulberi.
- > Se vor alege trasee optime pentru vehiculele care transporta materiale de constructie ce pot elibera in atmosfera particule fine, transportul acestor materiale se va realiza cu vehicule acoperite cu prelate.
- > In perioada de functionare se va asigura buna functionare a echipamentelor prevazute in proiect.
- > Nu exista emisii poluante din zona de depozitare.
- > Materialele vor fi depozitate pe rafturi metalice.

2. PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR:

Intreaga activitate se desfasoara in spatiu inchis. Totodata utilajele folosite nu creeza zgomote peste limita admisa.

Protectia impotriva zgomotului

- Toate echipamentele mecanice trebuie sa respecte standardele referitoare la emisiile de zgomot in mediul HG

1756/2006 privind emisiile de zgomot in mediul produse de echipamentele destinate utilizarii in exteriorul cladirilor;

- In timpul lucrarilor si functionarea proiectului nivelul de zgomot echivalent se va incadra in limitele Standard 10000/2017- Acustica Urbana – limite admisibile ale nivelului de zgomot si OM nr 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

4. PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR:

In unitate nu sunt surse de radiatii si nu sunt necesare amenajari si dotari pentru protectie impotriva radiatiilor.

5. PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI:

Pentru a controla emisiile pe sol vor fi luate in considerare urmatoarele:

- platforma betonata pentru amplasare containere metalice pentru colectarea temporara a deseurilor menajere si asimilabile, in vederea eliminarii lor finale;
- spatii special amenajate pentru depozitarea materialelor;
- activitati aferente instalatiei se desfasoara in spatii inchise;
- deseurile tehnologice vor fi colectate selectiv si depozitate in recipiente adecvate naturii lor, eliminarea/valorificarea se va face prin intermediul firmelor autorizate cu respectarea legislatiei in vigoare. Deseurile tehnologice vor fi depozitate temporar in recipiente amplasate pe platforma betonata si in spatiu marcat conform legislatiei in vigoare.

Nu sunt necesare masuri suplimentare de protectie a ecosistemelor terestre si acvatice, din studiile anterioare nu reiese că în zona ar fi identificate areale sensibile (biodiversitate, arii protejate) și nici monumente naturale și istorice care să fie afectate.

Prin proiectarea și amplasarea obiectivului analizat în prezentul memoriu, se va realiza o protecție a solului și subsolului prin betonarea integrală a căilor de acces, circulație și a spațiilor de parcare. Evacuarea apelor uzate se va realiza in reteaua de canalizare a localitatii.

6. PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE:

Nu este cazul.

7. PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC:

Lucrările, care fac obiectul de studiu al prezentului memoriu, nu constituie o sursă de disconfort pentru așezările umane (atât din punctul de vedere al poluării aerului, cât și al nivelului de zgomot).

8. GOSPODARIREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT:

In perioada lucrarilor de construire vor rezulta deseuri menajere si asimilabile si deseuri de ambalaje rezultate de la echipamentele ce urmeaza a se monta.

Bucuresti, Sector 2, Str. Aleea Sinaia, nr. 18

În perioada de funcționare vor rezulta deseuri de tip menajer și asimilabile și deseuri tehnologice.

Deseurile vor fi colectate selectiv și depozitate în containere amplasate pe platforme betonate, deseurile vor fi eliminate/valorificate prin intermediul firmelor autorizate în domeniu.

Deseurile cu conținut de substanțe periculoase se vor depozita în spații securizate și vor fi eliminate prin intermediul firmelor autorizate în domeniu.

Gestionarea deșeurilor în cadrul amplasamentului se va face conform prevederilor H.G. 856/2002 și se vor respecta condițiile și obligațiile prevăzute de Legea nr. 211/2011 privind gestionarea deșeurilor.

9. GOSPODARIREA SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE:

În unitate se folosesc nu se folosesc substanțe periculoase, care să intre sub incidența legii 360/2003 privind regimul substanțelor și preparatelor chimice periculoase completată și modificată prin Legea 263/2005.

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

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect: - nu este cazul

- 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), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

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

- magnitudinea și complexitatea impactului;

- probabilitatea impactului;

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

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

- natura transfrontalieră a impactului.

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

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare: - nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Lucrările de organizare de șantier constau în:

- amenajări și construcții provizorii;

- organizarea incintei;

- amenajarea depozitelor de materiale;

- racorduri la rețeaua de utilități din incintă;

- organizarea pazei și siguranței incintei.

Se va afișa panoul de identificare a investiției înainte de începerea lucrărilor de construire și pe toată perioada acestora. Acesta va consta dintr-un panou de identificare, având dimensiunile 60/90 cm și va trebui amplasat la loc vizibil. Acesta trebuie amplasat la stradă și să conțină următoarele informații: denumirea obiectivului construit, conform autorizației de construire; datele de identificare ale beneficiarului; datele de identificare ale proiectantului; datele de identificare ale antreprenorului; numărul și data eliberării autorizației de construire; perioada de valabilitate a autorizației; data începerii construcției; data terminării construcției.

Se va asigura o sursă de apă prin racordarea la un put cu hidrofor.

Pentru colectarea apelor uzate menajere și tehnologice se vor deversa în canalizarea localității.

Pentru alimentarea cu energie electrică pe tot parcursul lucrărilor se va realiza un racord electric. Din tabloul electric general se vor alimenta utilajele necesare la lucrările obiectivului: aparate de sudură, mașini de tăiat, mașini de gaurit, polizoare etc. De asemenea se va realiza un iluminat general al incintei precum și un iluminat interior.

În vederea organizării de șantier se propune ridicarea unei construcții provizorii – magazie pentru unelte, scule, dispozitive și mijloace necesare, conform planului de amplasament anexat.

Construcția va fi realizată din lemn și va fi amplasată în zona de acces pe teren. Are o formă rectangulară și va fi provizorie.

Materialele de construcție cum sunt cărămidile, nisipul, se vor putea depozita și în incinta proprietății, în aer liber, fără măsuri deosebite de protecție.

Materialele de construcție care necesită protecție contra intemperiilor se vor putea depozita pe timpul execuției lucrărilor de construcție în incinta magaziei provizorii, care se va realiza la început.

- localizarea organizării de șantier; - conform planșa A02

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier; - nu este cazul.

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

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu. – se va amenaja o platformă betonată pentru curățarea vehiculelor din șantier, iar apa rezultată va fi preluată prin rigole către canalizarea localității.

- Nu există emisii.

Gestiunea deșeurilor conform Legii 211/2011 republicată și HG 856/2002.

PROIECTE D.T.A.C. ARHITECTURA+STRUCTURA+INSTALATII

PROIECTANT GENERAL: ROYAL PROJECT DESIGN

C.U.I. 37811800

CONTACT TEL.: 0726 908 216

Bucuresti, Sector 2, Str. Aleea Sinaia, nr. 18

La finalizarea lucrarilor vor fi eliminate toate cateroriile de materiale de constructii si deseuri, terenul va fi adus la starea initiala si amenajate spatii verzi de incinta.

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

XII. Anexe - piese desenate: plan de situati si plan de organizare de santier

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

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele - **nu este cazul.**

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 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.**

INTOCMIT,

Arh. Doina Chisu

Arh.. Cristian Ispas

