

MEMORIU TEHNIC (CONFORM ANEXA NR. 5E LA LEGEA 292/2018)
PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚIE:

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL COMPUS DIN
LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE CU REGIM DE
INALTIME P+2E , LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC
DE INALTIME S+P+2E+M SI SPATIU COMERCIAL LA
PARTER, REALIZARE ACCES, IMPREJMUIRE , CABINA DE
PAZA, AMENAJARE INCINTA, BAZINE SUBTERANE DE
RETENTIE APE PLUVIALE, POST DE TRANSFORMARE,
PLATFORME SUBTERANE PENTRU COLECTAREA
DESEURILOR, RACORDURI/ BRANSAMENTE UTILITATI,

STR. V. ALECSANDRI, TARLA 4, PARCELA 121/7/29,
PIPERA, VOLUNTARI, IF, NR. CADASTRAL 128839

Beneficiar:	BECALI GEORGE
Proiectant general(arhitectură):	BAM ARCHITECTURE & MORE SRL
Faza:	AVIZ MEDIU
Certificat de Urbanism :	06 din 10.01.2024
Eliberat de:	Primăria Orasului Voluntari

CUPRINS:

PIESE SCRISE

1	IISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR.....	3
1.1	Proiectant general - ARHITECTURĂ	3
1.2	Date identificare Proiect.....	3
2	MEMORIU	4
2.1	Denumirea proiectului.....	4
2.2	Titular	4
2.3	Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:	4
2.3.1	Climă:	5
2.3.2	Geotehnică / Seism:	5
2.3.3	Categorii și încadrări:	5
2.3.4	Indici urbanistici existenți și propuși	5
2.3.5	Descriere Funcțională	7
2.3.6	Sistemul constructiv.....	16
2.3.7	DATE ȘI INDICI ALE INVESTITIEI PROPUSE	16
2.4	Descrierea lucrărilor de demolare necesare	20
2.5	Descrierea AMPLASĂRII PROIECTULUI	20
2.6	Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile	21
2.7	Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:	30
2.8	Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile BAT aplicabile. Se va avea în vedere implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.....	34
2.9	Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare	35
2.10	Lucrări necesare organizării de șantier:.....	35
2.11	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	38
2.12	Anexe - piese desenate.....	39

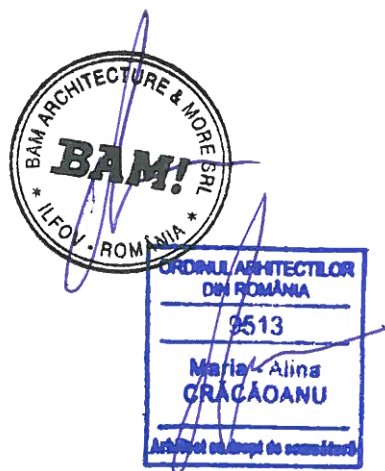
1 LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

1.1 PROIECTANT GENERAL - ARHITECTURĂ

BAM ARCHITECTURE & MORE s.r.l.

- RC: J23/925/2015
- CUI: 34248443
- Tel/ Fax: +40 724 246 014
- email: maria@bamstudio.ro

Arhitectura	Șef Proiect: arh. Maria CRĂCĂOANU	(TNA 9513)
	Proiectat: arh. Maria CRĂCĂOANU	(TNA 9513)
	Desenat: arh. Maria CRĂCĂOANU	(TNA 9513)



1.2 DATE IDENTIFICARE PROIECT

Proiect nr.: 03/2024
Faza de proiectare: DTAC

2 MEMORIU

2.1 DENUMIREA PROIECTULUI

Construire Ansamblu Rezidential Compus din Locuinte Individuale si Cuplate cu regim de inaltime P+2E , Locuinte Colective cu Regim Mic de Inaltime S+P+2E+M si Spatiu Comercial la Parter, realizare acces, imprejmuire , cabina de paza, amenajare incinta, bazine subterane de retentie ape pluviale, post de transformare, platforme subterane pentru colectarea deseurilor, racorduri/ bransamente utilitati

2.2 TITULAR

Titularul investiției: BECALI GEORGE

Adresa poștala:.....

Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:

Numele persoanelor de contact:

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

2.3 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:

A. Un rezumat al proiectului

Proiectul de față propune construirea unui Ansamblu Rezidential Compus din Locuinte Individuale Izolate si Cuplate (Duplex) cu regim de inaltime P+1E, Locuinte Colective cu Regim Mic de Inaltime P+2E+3E retras si Spatiu Comercial la Parter in suprafata maxima de 250mp. Deasemenea obiectul proiectului presupune si realizarea a doua accese din strada Vasile Alecsandri, imprejmuire , cabina de paza, amenajare incinta, bazine subterane, post trafo, platforme pentru colectarea deseurilor, racorduri/ bransamente, conform cu Plan de Situatie Propus, atasat prezentei documentatii.

Imobilul este situat adiacent strazii Vasile Alecsandri. Accesul pietonal și auto se realizează din Strada Vasile Alecsandri.

In zonă există următoarele rețele:

- Electricitate
- Apă /Canalizare
- Gaze naturale
- Telecomunicații

2.3.1 Climă:

Zona Climatică (cf. STAS 1907/1):	II
Te de calcul iarna (STAS 1907/1):	-15 °C
Te de calcul vara (6648/2-82):	+25 °C
Zona Eoliana (cf. STAS 1907/1):	II
Incarcarea din vant (cf. NP 082-04):	0.50 kPa/m ²
Viteza de calcul a vântului (STAS 10101/20-90):	26 m/s
Încărcarea din Zapadă (cf. CR 1-1-3-2005):	2,0 kN/m ²

2.3.2 Geotehnică / Seism:

Accelerația terenului (cf. P100-1/2013):	ag=0,30 g
Perioadă de colț (cf. P100-1/2006):	Tc= 1,6 s
Adâncimea de îngheț (STAS 6054-74):	80 – 90 cm

2.3.3 Categorii și încadrări:

- **OBIECTUL 1** – IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INATIME
P+2E+3E retras
Categorica „C” de importanță – conform HGR 766/1977
Clasa „III” de importanță – conform Codului de proiectare seismică P100/1-2013
Gradul II de Rezistența la Foc
Risc Mare de Incendiu – Parcaj
Risc Mic de Incendiu – Spațiu Comercial
Risc Mic de Incendiu – Etaj 1 – Etaj 2 – Etaj 3 retras - Apartamente
- **OBIECTUL 2** – ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SI CUPLATE
P+1E
Categorica „C” de importanță – conform HGR 766/1977
Clasa „III” de importanță – conform Codului de proiectare seismică P100/1-2013
Gradul II de Rezistența la Foc
Risc Mic de Incendiu
- SPATIU COMERCIAL PARTER = 250 mp ADC

2.3.4 Indici urbanistici existenți și propuși

	LOCUINTE INDIVIDUALE DUPLEX - 32 BUCATI	LOCUITNE INDIVIDUALE IZOLATE - 26 BUCATI	LOCUINTE COLECTIVE	TOTAL
SUPRAFATA TEREN (MP)				29706
REGIM DE INALTIME	P+1E	P+1E	P+2E+3Er	
H MAXIM CORNISA/ATIC	6.5	6.5	10	

(M)				
AC (MP)	4175.36	4435.08	1660.63	10271.07
ADC (MP)	7893.76	7752.94	5510.13	21156.83
SUPRAFATA SPATIU VERDE (MP)				9396.95
SUPRAFATA SPATIU VERDE (%)				32%
SUPRAFATA PLATFORME/ALEI				3924.48
SUPRAFATA DRUMURI (MP)				6113.5
NUMAR TOTAL PARCAJE	196		68	264
POT(%)				35%
GO (%)				68%
CUT				0.71

B. Justificarea necesității proiectului

Proiectul trateaza dezvoltarea unui teren liber de constructii care indeplineste conditiile generale de constructibilitate, cu respectarea planurilor de urbanism aprobate. Pe teren beneficiarul doreste sa construiasca un ansamblu de locuinte colective si individuale cu un nivel ridicat de calitate si confort, ansamblu ce va contribui la ridicarea calitatii vietii locuitorilor din zona cat si la dezvoltarea urbana a zonei .

C. Valoarea investiției

Valoarea estimata a investiției este de 12.000.000 euro

D. Perioada de implementare propusă

Implementarea proiectului se va face in doua faze, corelate cu cele doua obiecte de investitie descrise in plansele desenate anexate. Astfel timpul estimat pentru executia si implementarea fiecarei faze este de 30 de luni , rezultand o perioada totala pana la finalizarea ambelor faze de 60 de luni de la obtinerea Autorizatiei de Construire.

E. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

Planul de incadrare in zona si planul de situatie au fost inaintate catre autoritatea de mediu ca anexe la Notificarea depusa la dosarul de solicitare a Acordului de mediu cat si ca anexa la prezentul memoriu. Lucrarile propuse se vor desfasura in limitele terenului proprietatea beneficiarului

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

2.3.5 Descriere Functionala

2.3.5.1 Lista spațiilor interioare cu suprafețele utile

- **OBIECTUL 1 – IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INATIME P+2E+3E retras**

Suprafete utile - PARTER

Cod	Incapere	Supr. utila
0 Parter		
P-01	Alimentatie publica	113.2 m ²
P-02	G.S.	10.3 m ²
P-03	Spatiu Comercial	43.4 m ²
P-04	G.S.	5.1 m ²
P-05	Spatiu Comercial	53.6 m ²
P-06	G.S.	5.1 m ²
P-07	Parcaj	1220.3 m ²
P-08	Scara 1 - Casa Scarii	18.3 m ²
P-09	Scara 2 - Casa Scarii	31.4 m ²
P-10	Scara 3 - Casa Scarii	18.3 m ²
P-11	Camera pubele	6.4 m ²
P-12	Camera pubele	5.6 m ²
P-13	Camera Tehnica	29.8 m ²
		1560.7 m ²
Total util		1560.7 m ²

Suprafete utile - etaj curent (ETAJ1/2)

Numar	Incapere	Supr. utila
S1-E01/2	Scara 1 - Casa Scarii	45.9 m ²
S2-E01/2	Scara 2 - Casa Scarii	25.1 m ²
S3-E01/2	Scara 3 - Casa Scarii	17.8 m ²
TOTAL CASE DE SCARA		88.8 m ²

S1-E01/2-A1 - APARTAMENT 4 CAMERE		
S1-E01/2-A1-01	Hol acces	7.0 m ²
S1-E01/2-A1-02	Living Room + Dining	37.6 m ²
S1-E01/2-A1-03	Bucatarie	11.7 m ²
S1-E01/2-A1-04	G.S.	2.2 m ²
S1-E01/2-A1-05	Hol	6.1 m ²
S1-E01/2-A1-06	Dormitor	14.3 m ²
S1-E01/2-A1-07	Dormitor	14.1 m ²
S1-E01/2-A1-08	Baie	4.2 m ²
S1-E01/2-A1-09	Dormitor Matr.	23.3 m ²
S1-E01/2-A1-10	Baie	5.8 m ²
TOTAL S1-E01/2-A1		126.3 m ²
S1-E01/2-A2 - APARTAMENT 4 CAMERE		
S1-E01/2-A2-01	Hol acces	7.1 m ²
S1-E01/2-A2-02	G.S.	3.1 m ²
S1-E01/2-A2-03	Living Room + Dining	32.1 m ²
S1-E01/2-A2-04	Bucatarie	10.9 m ²
S1-E01/2-A2-05	Hol	9.4 m ²
S1-E01/2-A2-06	Baie	4.3 m ²
S1-E01/2-A2-07	Dormitor	14.3 m ²
S1-E01/2-A2-08	Dormitor	14.6 m ²
S1-E01/2-A2-09	Dormitor Matr.	24.7 m ²
S1-E01/2-A2-10	Baie	5.5 m ²
TOTAL S1-E01/2-A2		126.1 m ²
S1-E01/2-A3 - APARTAMENT 4 CAMERE		
S1-E01/2-A3-01	Hol acces	9.6 m ²
S1-E01/2-A3-02	Living Room + Dining	34.9 m ²
S1-E01/2-A3-03	Bucatarie	11.5 m ²
S1-E01/2-A3-04	Hol	4.7 m ²
S1-E01/2-A3-05	Dormitor	13.1 m ²
S1-E01/2-A3-06	G.S.	3.1 m ²
S1-E01/2-A3-07	Baie	3.9 m ²
S1-E01/2-A3-08	Dormitor	13.5 m ²
S1-E01/2-A3-09	Dormitor Matr.	24.1 m ²
S1-E01/2-A3-10	Baie	6.0 m ²
TOTAL S1-E01/2-A3		124.4 m ²
S1-E01/2-A4 - APARTAMENT 4 CAMERE		
S1-E01/2-A4-01	Hol acces	5.1 m ²
S1-E01/2-A4-02	Living Room	21.2 m ²
S1-E01/2-A4-03	Bucatarie	10.3 m ²
S1-E01/2-A4-04	G.S.	3.0 m ²

S1-E01/2-A4-05	Hol	6.1 m ²
S1-E01/2-A4-06	Dormitor	16.2 m ²
S1-E01/2-A4-07	Baie	3.8 m ²
S1-E01/2-A4-08	Dormitor	16.0 m ²
S1-E01/2-A4-09	Dormitor Matr.	25.8 m ²
S1-E01/2-A4-10	Baie	4.7 m ²
S1-E01/2-A4-11	Dining	12.5 m ²
TOTAL S1-E01/2-A4		124.7 m ²
S2-E01/2-A1 - APARTAMENT 4 CAMERE		
S2-E01/2-A1-01	Hol acces	10.0 m ²
S2-E01/2-A1-02	G.S.	3.4 m ²
S2-E01/2-A1-03	Bucatarie	10.8 m ²
S2-E01/2-A1-04	Living Room + Dining	30.5 m ²
S2-E01/2-A1-05	Hol	5.6 m ²
S2-E01/2-A1-06	Baie	3.9 m ²
S2-E01/2-A1-07	Dormitor	16.0 m ²
S2-E01/2-A1-08	Dormitor	13.2 m ²
S2-E01/2-A1-09	Dormitor Matr.	22.3 m ²
S2-E01/2-A1-10	Baie	5.5 m ²
TOTAL S2-E01/2-A1		121.2 m ²
S2-E01/2-A2 - APARTAMENT 4 CAMERE		
S2-E01/2-A2-01	Hol acces	9.8 m ²
S2-E01/2-A2-02	Bucatarie	11.2 m ²
S2-E01/2-A2-03	Living Room + Dining	31.4 m ²
S2-E01/2-A2-04	G.S.	2.9 m ²
S2-E01/2-A2-05	Hol	6.1 m ²
S2-E01/2-A2-06	Dormitor	14.5 m ²
S2-E01/2-A2-07	Dormitor	14.2 m ²
S2-E01/2-A2-08	Baie	4.6 m ²
S2-E01/2-A2-09	Dormitor Matr.	23.6 m ²
S2-E01/2-A2-10	Baie	4.8 m ²
TOTAL S2-E01/2-A2		123.0 m ²
S2-E01/2-A3 - APARTAMENT 4 CAMERE		
S2-E01/2-A3-01	Hol acces	8.3 m ²
S2-E01/2-A3-02	G.S.	4.4 m ²
S2-E01/2-A3-03	Living Room + Dining	32.5 m ²
S2-E01/2-A3-04	Bucatarie	11.2 m ²
S2-E01/2-A3-05	Hol	5.5 m ²
S2-E01/2-A3-06	Baie	3.8 m ²
S2-E01/2-A3-07	Dormitor	15.0 m ²
S2-E01/2-A3-08	Dormitor	16.6 m ²

S2-E01/2-A3-09	Dormitor Matr.	25.9 m ²
S2-E01/2-A3-10	Baie	5.4 m ²
TOTAL S2-E01/2-A3		128.4 m ²
S3-E01/2-A1 - APARTAMENT 4 CAMERE		
S3-E01/2-A1-01	Hol acces	10.0 m ²
S3-E01/2-A1-02	G.S.	3.4 m ²
S3-E01/2-A1-03	Bucatarie	10.7 m ²
S3-E01/2-A1-04	Living Room + Dining	30.5 m ²
S3-E01/2-A1-05	Hol	5.6 m ²
S3-E01/2-A1-06	Baie	3.9 m ²
S3-E01/2-A1-07	Dormitor	16.0 m ²
S3-E01/2-A1-08	Dormitor	13.2 m ²
S3-E01/2-A1-09	Dormitor Matr.	22.3 m ²
S3-E01/2-A1-10	Baie	5.9 m ²
TOTAL S3-E01/2-A1		121.5 m ²
S3-E01/2-A2 - APARTAMENT 3 CAMERE		
S3-E01/2-A2-01	S3-E01/2-A2-01	8.5 m ²
S3-E01/2-A2-02	S3-E01/2-A2-02	19.1 m ²
S3-E01/2-A2-03	S3-E01/2-A2-03	4.6 m ²
S3-E01/2-A2-04	S3-E01/2-A2-04	12.4 m ²
S3-E01/2-A2-05	S3-E01/2-A2-05	6.5 m ²
S3-E01/2-A2-06	S3-E01/2-A2-06	31.6 m ²
S3-E01/2-A2-07	S3-E01/2-A2-07	4.2 m ²
S3-E01/2-A2-08	S3-E01/2-A2-08	14.0 m ²
TOTAL S3-E01/2-A2		100.9 m ²
Total util ETAJ CURENT		1185.2 m²

Suprafete utile - ETAJ 3 RETRAS		
Numar	Incapere	Supr. utila
S1-E03	Scara 1 - Casa Scarii	28.7 m ²
S2-E03	Scara 2 - Casa Scarii	15.9 m ²
S3-E03	Scara 3 - Casa Scarii	21.5 m ²
TOTAL CASE DE SCARA		66.1 m ²
S1-E03-A1 - APARTAMENT 4 CAMERE		
S1-E03-A1-01	Hol acces	7.4 m ²
S1-E03-A1-02	Living Room + Dining	36.0 m ²
S1-E03-A1-03	Bucatarie	10.9 m ²
S1-E03-A1-04	G.S.	2.9 m ²
S1-E03-A1-05	Hol	5.7 m ²

S1-E03-A1-06	Dormitor	15.3 m ²
S1-E03-A1-07	Dormitor	16.5 m ²
S1-E03-A1-08	Baie	3.6 m ²
S1-E03-A1-09	Dormitor Matr.	19.7 m ²
S1-E03-A1-10	Baie	4.5 m ²
TOTAL S1-E03-A1		122.4 m ²
S1-E03-A2 - APARTAMENT 4 CAMERE		
S1-E03-A2-01	Hol	8.0 m ²
S1-E03-A2-02	Bucatarie	11.7 m ²
S1-E03-A2-03	Living Room + Dining	31.4 m ²
S1-E03-A2-04	G.S.	3.3 m ²
S1-E03-A2-05	Hol	5.9 m ²
S1-E03-A2-06	Baie	4.7 m ²
S1-E03-A2-07	Dormitor	15.9 m ²
S1-E03-A2-08	Dormitor	14.6 m ²
S1-E03-A2-09	Dormitor Matr.	24.9 m ²
S1-E03-A2-10	Baie	4.5 m ²
TOTAL S1-E03-A2		124.7 m ²
S2-E03-A1 - APARTAMENT 3 CAMERE		
S2-E03-A1-01	Hol acces	8.4 m ²
S2-E03-A1-02	Bucatarie	10.6 m ²
S2-E03-A1-03	Living Room + Dining	30.4 m ²
S2-E03-A1-04	Hol	5.0 m ²
S2-E03-A1-05	Baie	3.4 m ²
S2-E03-A1-06	Dormitor	15.0 m ²
S2-E03-A1-07	Dormitor Matr.	18.7 m ²
S2-E03-A1-08	Baie	5.2 m ²
TOTAL S2-E03-A1		96.8 m ²
S2-E03-A2 - APARTAMENT 3 CAMERE		
S2-E03-A2-01	Hol acces	8.1 m ²
S2-E03-A2-02	Bucatarie	11.9 m ²
S2-E03-A2-03	Living Room + Dining	30.5 m ²
S2-E03-A2-04	Hol	3.8 m ²
S2-E03-A2-05	Baie	4.6 m ²
S2-E03-A2-06	Dormitor	13.0 m ²
S2-E03-A2-07	Dormitor Matr.	20.9 m ²
S2-E03-A2-08	Baie	6.3 m ²
TOTAL S2-E03-A2		99.1 m ²
S2-E03-A3 - APARTAMENT 4 CAMERE		
S2-E03-A3-01	Hol acces	5.3 m ²

S2-E03-A3-02	Living Room + Dining	36.4 m ²
S2-E03-A3-03	Bucatarie	16.2 m ²
S2-E03-A3-04	Sas	1.9 m ²
S2-E03-A3-05	G.S.	2.2 m ²
S2-E03-A3-06	Hol	6.8 m ²
S2-E03-A3-07	Dormitor	14.9 m ²
S2-E03-A3-08	Dormitor	15.5 m ²
S2-E03-A3-09	Dormitor Matr.	21.4 m ²
S2-E03-A3-10	Baie	5.6 m ²
S2-E03-A3-11	Baie	4.0 m ²
TOTAL S2-E03-A3		130.2 m ²
S3-E03-A1 - APARTAMENT 4 CAMERE		
S3-E03-A1-01	Hol acces	3.0 m ²
S3-E03-A1-02	Bucatarie	11.8 m ²
S3-E03-A1-02	Living Room + Dining	30.3 m ²
S3-E03-A1-04	Hol	8.8 m ²
S3-E03-A1-05	Baie	4.5 m ²
S3-E03-A1-06	Dormitor	15.9 m ²
S3-E03-A1-07	Dormitor	18.0 m ²
S3-E03-A1-08	Dormitor Matr.	22.2 m ²
S3-E03-A1-09	Baie	4.8 m ²
S3-E03-A1-10	G.S.	2.2 m ²
TOTAL S3-E03-A1		121.5 m ²
Total util ETAJ 3 RETRAS		760.7 m²

- **OBIECTUL 2 – ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SI CUPLATE**
P+1E

LOCUINTA INDIVIDUALA CUPLATA (DUPLEX)

Suprafete Utile - LOCUINTA INDIVIDUALA CUPLATA - DUPLEX			
Nr.	Nivel	Denumire	Aria (m ²)
PARTER			
P01	PARTER	Hol acces	14.04
P02	PARTER	Camera tehnica	5.33

P03	PARTER	Baie	3.9
P04	PARTER	Scara	4.55
P05	PARTER	Living+Dining	29.92
P06	PARTER	Bucatarie	17.03
P07	PARTER	Biblioteca	7.14
P10	PARTER	Garaj	24.16
TOTAL PARTER			106.07
P08	PARTER	Terasa 1	8.16
P09	PARTER	Terasa 2	12.6
TOTAL TERASE PARTER			20.76
ETAJ			
E01	ETAJ	Hol	13.79
E02	ETAJ	Dormitor M.	24.83
E03	ETAJ	Baie M.	7.34
E04	ETAJ	Dormitor 1	22.55
E05	ETAJ	Baie 1	4.44
E06	ETAJ	Dormitor 2	19.53
E07	ETAJ	Baie 2	4.56
E08	ETAJ	Spalatorie	2.06
TOTAL ETAJ			99.1
TOTAL UTIL PARTER+ETAJ			205.17
TOTAL TERASE			20.76

LOCUINTA INDIVIDUALA IZOLATA – TIP 1, TIP 3

Suprafete Utile - LOCUINTA INDIVIDUALA IZOLATA TIP1, TIP 3			
Nr.	Nivel	Denumire	Aria (m ²)
PARTER			
P01	PARTER	Hol acces	8.72
P02	PARTER	Birou	11.94
P03	PARTER	Baie	5.95
P04	PARTER	Hol	5.53
P05	PARTER	Camera Tehnica	4.22
P06	PARTER	Biblioteca	7.55
P07	PARTER	Scara	8.47
P08	PARTER	Bucatarie	17.67
P09	PARTER	Living + Dining	34.14
P12	PARTER	Garaj	36.6
TOTAL PARTER			140.79
P10	PARTER	Terasa 1	12.79
P11	PARTER	Terasa 2	8.84

TOTAL TERASE PARTER			21.63
ETAJ			
E01	ETAJ	Hol	5.52
E02	ETAJ	Spalatorie	2.84
E03	ETAJ	Dormitor M.	27.19
E04	ETAJ	Baie M.	7.41
E05	ETAJ	Dormitor	20.72
E06	ETAJ	Baie 1	4.1
E07	ETAJ	Studio	26.3
E08	ETAJ	Baie 2	4.12
E09	ETAJ	Studio - Supanta	23.82
TOTAL ETAJ			122.02
TOTAL UTIL PARTER+ETAJ			262.81
TOTAL TERASE			21.63

LOCUINTA INDIVIDUALA IZOLATA – TIP 2

Suprafete Utile - LOCUINTA INDIVIDUALA IZOLATA TIP2			
Nr.	Nivel	Denumire	Aria (m ²)
PARTER			
P01	PARTER	Hol acces	8.72
P02	PARTER	Birou	11.94
P03	PARTER	Baie	5.95
P04	PARTER	Hol	5.53
P05	PARTER	Camera Tehnica	4.22
P06	PARTER	Biblioteca	7.55
P07	PARTER	Scara	8.47
P08	PARTER	Bucatarie	17.67
P09	PARTER	Living + Dining	34.14
P12	PARTER	Garaj	48.7
TOTAL PARTER			152.89
P10	PARTER	Terasa 1	12.79
P11	PARTER	Terasa 2	8.84
TOTAL TERASE PARTER			21.63
ETAJ			
E01	ETAJ	Hol	5.52
E02	ETAJ	Spalatorie	2.84

E03	ETAJ	Dormitor M.	27.19
E04	ETAJ	Baie M.	7.41
E05	ETAJ	Dormitor	20.72
E06	ETAJ	Baie 1	4.1
E07	ETAJ	Studio	26.3
E08	ETAJ	Baie 2	4.12
E09	ETAJ	Studio - Supanta	23.82
TOTAL ETAJ			122.02
TOTAL UTIL PARTER+ETAJ			274.91
TOTAL TERASE			21.63

2.3.5.2 Ocupanți

- **OBIECTUL 1** – IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INATIME P+2E+3E retras

- Numar de apartamente : 24
- locatari : 96 persoane

Total persoane: 96 persoane

- **OBIECTUL 2** – ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SI CUPLATE P+1E

LOCUINTA INDIVIDUALA CUPLATA (DUPLEX)

- locatari : 4 persoane

Total persoane: 4 persoane

LOCUINTA INDIVIDUALA IZOLATA – TIP 1

- locatari : 4 persoane

Total persoane: 4 persoane

LOCUINTA INDIVIDUALA IZOLATA – TIP 2

- locatari : 4 persoane

Total persoane: 4 persoane

LOCUINTA INDIVIDUALA IZOLATA – TIP 3

- locatari : 4 persoane

Total persoane: 4 persoane

2.3.5.3 Profil de activitate

- **OBIECTUL 1** – IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INATIME P+2E+3E retras:

Parter: Comert
Parcaj+ Spatii tehnice
Etaj 1, Etaj 2, Etaj 3 retras - Locuire

- **OBIECTUL 2** – ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SI CUPLATE
P+1E: **Locuire**

2.3.6 Sistemul constructiv

- **OBIECTUL 1** – IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INATIME:

Structura de rezistență a clădirii va fi executată dintr-un sistem constructiv format din fundații continue din beton armat și o suprastructură din stalpi și planșee de beton armat.

Acoperișul este de tip terasa.

- **OBIECTUL 2** – ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SI CUPLATE

Structura de rezistență a clădirii va fi executată dintr-un sistem constructiv format din fundații izolate din beton armat și o suprastructură din stalpi și planșee de beton armat.

Acoperișul este de tip sarpanta.

2.3.7 DATE SI INDICI ALE INVESTITIEI PROPUSE

2.3.7.1 LOCUINTE INDIVIDUALE CUPLATE – DUPLEX – OBIECTUL 2

- AC=130.48 mp
- ADC=246.68 mp
- REGIM DE INALTIME = P+1E
- DESCHIDERE PARCELA = 12.5 ml
- NUMAR TOTAL DE CASE = 32 BUCATI

2.3.7.2 LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE – OBIECTUL 2

- AC=170.13 mp – TIP1, TIP 3
- AC=182.83 mp – TIP 2 mp
- ADC=297.74 mp - TIP1, TIP 3

ADC=309.44 mp – TIP2

- REGIM DE INALTIME = P+1E
- DESCHIDERE PARCELA = 15.5 ml
- NUMAR TOTAL DE CASE = 26 BUCATI

2.3.7.3 LOCUINTE COLECTIVE – OBIECTUL 1

- AC=1660.63 mp
- ADC=5510.13 mp
- REGIM DE INALTIME = P+2E+3E retras
- NUMAR CORPURI DE CLADIRE – 1 CORP
- NUMAR APARTAMENTE = 24
- PARCAJ – 48 LOCURI SUPRATERAN LA PARTERUL CLADIRII + 20 LOCURI DE PARCARE IN EXTERIOR
- SPATII COMERCIALE PARTER = 250 mp ADC

ELEMENTELE SPECIFICE CARACTERISTICE PROIECTULUI PROPU:

- profilul și capacitățile de producție
-ANSAMBLU REZIDENTIAL; NU ESTE CAZUL
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);
-ANSAMBLU REZIDENTIAL; NU ESTE CAZUL
- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;
-ANSAMBLU REZIDENTIAL; NU ESTE CAZUL
- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;
In perioada de executie, se va utiliza motorina pentru utilajele active de pe santier;
alimentarea se va realiza de la statii de distributie carburanti autorizate.

In perioada de functionare a obiectivului, se vor utiliza:

energie electrica – pentru alimentare cu energie electrica; alimentarea cu energie electrica se va face prin racord la rețeaua existenta in zona;

combustibil gazos – gaze naturale – pentru energie termica si preparare apa calda menajera.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racord la rețeaua existenta in zona.

Deasemenea locuintele individuale vor fi prevazute cu panouri fotovoltaice care vor suplimenta aportul de energie electrica necesar in functionare.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Alimentare cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racord la rețeaua existenta in zona.

Alimentare cu apa:

Alimentarea cu apa se va face din rețeaua de alimentare cu apa potabila existenta in zona; la limita proprietatii, se va monta un camin cu vane de inchidere si aparat de contorizare a consumurilor.

Apa va fi utilizata in scop menajer /igienico – sanitar.

Imobilele propuse nu sunt consumatoare sau generatoare de ape tehnologice.

Evacuarea apelor uzate:

Calitatea apelor freaticice din zona nu va fi influentata negativ, intrucat in zona exista rețea de canalizare menajera.

Evacuarea apelor menajere uzate se va face printr-o conducta exteriora deversata in canalizarea menajera existenta in zona. Apele pluviale rezultate din precipitatii sunt colectate prin jgheaburi si burlane si conduse in exterior la caminele exterioare de canalizare sau la teren in cazul locuintelor individuale. Suprafata de spatiu verde permite scurgerea apelor pluviale la teren.

Incalzirea:

La cladirea de locuinte colective, incalzirea apartamentelor si a spatiilor cu functiuni complementare, precum si prepararea apei calde menajere se vor realiza prin centrala termica pe combustibil gazos.

Pentru locuintele individuale se vor utiliza pompe de caldura care vor utiliza energie electrica.

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

Dupa finalizarea lucrărilor de construire, dacă terenul din jurul construcțiilor va fi afectat, el va fi readus la starea inițială, apoi îmbunătățit prin lucrări de amenajări horticoale. Se apreciază că nu se vor produce degradari ale zonei din vecinătatea imobilului.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesul in inctina se va face din strada Vasile Alecsandri, conform Plan de Situatie anexat prezentei documentatii.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Nu se vor folosi alte resurse naturale decat cele folosite in mod curent la construirea unui astfel de obiectiv, respectiv nisip si pietris achizitionate de la furnizori autorizati; restul materialelor utilizate vor fi procurate din comert. Se va utiliza apa pentru umectarea betonului si a drumurilor din interiorul santierului in perioadele calde.

In perioada de functionare, se va utiliza apa din reseaua de alimentare cu apa a orasului in scopul asigurarii facilitatilor igienico – sanitare si gaze naturale pentru centrala termica.

Energie electrica pentru functionarea pompelor de caldura ce vor deservi locuintele individuala si energie solara ce va fi captata prin intermediul panourilor foto-voltaice.

metode folosite în construcție/demolare;

Nu sunt necesare lucrari de demolare, terenul studiat fiind liber de constructii.

Metodele folosite in constructie sunt solutii constructive uzuale pentru cladirile rezidentiale si implica utilizarea de betoane, mortare, ciment, fier beton, elemente de structura prefabricate, diferite sorturi de nisip si pietris.

planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

- Executia lucrarilor se va derula in urmatoarele etape:
- - Pregatirea terenului pentru construire;
- - Construire cladire;
- - Realizarea retelelor tehnico-edilitare;
- - Punerea in functiune.

relația cu alte proiecte existente sau planificate

Nu exista alte proiecte existente sau planificate pentru amplasament

detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Alternativa aleasa este cea optima pentru terenul studiat.

alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului

Activitatile necesare care vor aparea ca urmare a a realizarii proiectului sunt:

- realizarea bransamentului la reseaua publica de alimentare cu apa
- realizarea racordului aerian la reseaua electrica a localitatii
- realizarea sistemului de evacuare a apelor uzate;
- implementarea sistemului de management al deseurilor rezultate din activitate si din constructii.
- cresterea numarului de locuinte in zona

alte autorizații cerute pentru proiect

Dupa obtinerea avizelor si acordurilor necesare conform Certificatului de Urbanism nr. 06 din 10.01.2024, emis de Primaria Orasului Voluntari, se va obtine Autorizatia de Construire.

2.4 DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

NU ESTE CAZUL; TERENUL ESTE LIBER DE CONSTRUCȚII

2.5 DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 cu modificările și completările ulterioare

- Obiectivul propus nu intra sub incidența acestor reglementări

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României și a Repertoriului Arheologic Național instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Locația propusă nu se află în apropierea niciunui monument istoric sau sit arheologic

- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind:
 - fosișele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;
Conform PUG Voluntari funcțiunea zonei în care se află terenul este UTR L1 – subzona locuințelor individuale și colective mici.
 - politici de zonare și de folosire a terenului;
Terenul este situat în intravilanul localității Voluntari conform PUG aprobat prin HCL 50 din 28.05.2004.
În urma aprobării documentației de urbanism P.U.Z. prin HCL nr. 155/13/12/2023, omobilul teren nu mai este afectat de trama strădala a orașului
 - 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

Inventar de coordonate limita de proprietate IE 128839			
Nr.Pel.	Coordonate pel. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	N[m]	E[m]	
1	335667.534	591768.115	81.772
2	335749.250	591765.078	24.137
3	335773.370	591764.182	24.805
4	335772.966	591739.380	67.861
5	335840.752	591736.193	188.528
6	335850.410	591924.473	159.987
7	335690.620	591932.411	14.708
8	335677.368	591938.792	0.244
9	335677.148	591938.898	6.506
10	335679.784	591932.950	75.219
11	335710.259	591864.181	75.883
12	335642.336	591830.348	67.046
13	335667.499	591768.203	0.095
S	29706.39mp		
P	786.791m		

detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare
Alegerea amplasamentului a fost determinata de existenta unui drept de proprietate
asupra terenului si justificata de oportunitatea asigurarii de locuinte cu o calitate superioara in zona.

2.6 DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE

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

1 Protecția calității apelor:

Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

Surse:

1. faza de construire:

-manipularea deficitara si punerea în opera a materialelor de constructii (beton,
bitum, agregate etc)

- pierderi accidentale de combustibili si uleiuri de la utilaje;

2. faza de fuctionare:

grupuri sanitare, parcare auto; platforma stocare deseuri menajere;

Masuri:

1. faza de construire:

- manipularea si punerea în opera a materialelor de constructii (beton, bitum, agregate etc) se face cu utilaje specifice cu respectarea tehnologiei de executie. In mare parte materialele de constructii sunt aprovizionate ritmic, la momentul punerii in opera. In situatia crearii de decalaje ale fazelor de construire se pot crea stocuri pe amplasament de scurta durata prin depozitarea pe o platforma balastata;
- pentru evitarea pierderilor accidentale de produse petroliere provenite de la utilajele si mijloacele auto, care deservesc lucrarile de construire, se are in vedere asigurarea verificarii tehnice a acestora conform prevederilor legale; stationarea utilajelor si a mijloacelor auto se va face numai in incinta amplasamentului proiectului, pe suprafata impermeabilizata;

2. faza de functionare:

- apele uzate menajere, care rezulta de la folosirea apei in scopuri igienico-sanitare de catre locuitorii din imobil vor fi evacuate prin reseaua interioara de canalizare la reseaua publica de canalizare a orasului Voluntari numai cu acordul si in baza contractului care va fi incheiat cu SC Euro APAVOL SA;
- apele provenite de pe suprafata parcarii auto vor fi preluate si dirijate prin rigole cu gratar catre un separator de hidrocarburi (propus prin proiect pentru preepurarea apelor pluviale) dupa care vor fi evacuate in reseaua publica de canalizare;
- apele provenite de pe platforma de gunoi vor fi preluate de sifonul de pardoseala si conduse prin reseaua interioara catre reseaua publica de canalizare;
- apele pluviale colectate de pe constructii vor fi preluate de jgheaburi si burlane si vor fi directionate catre reseaua publica de canalizare in cazul Locuintelor Colective si la teren in cazul Locuitnelor Individuale.

Se vor lua masuri de prevenire a accidentelor ce pot provoca poluarea apei de suprafata pe toata durata investitiei.

Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.

Separator de hidrocarburi.

2 Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

In faza de construire:

Surse:

- transport și manipulare a materialelor de construcții;
- lucrari de escavare (pulberi, praf);
- emisii gaze esapament utilaje (NOx, CO2, CO, compuși organici volatili non metanici, particule materiale rezultate din arderea carburanților)

- manipulare deseuri din constructii.

Masuri:

- acoperirea materialelor pulverulente cu prelate pe perioada transportului si depozitarii temporare ocazionale;
- pamantul excavat va fi depozitat pe o suprafata impermeabilizata existenta si va fi stropit periodic;
- pe toata perioada executarii lucrarilor se asigura stropirea zonelor susceptibile producerii de praf;
- vor fi folosite utilaje si mijloace auto cu verificari tehnice la zi conform prevederilor legale astfel incat sa nu fie depasite valorile indicatorilor de emisii poluante;
- amplasarea unei perdele de protectie pe inaltimea cladirii pe toata perioada executiei lucrarilor astfel incat sa fie retinute particulele de praf si pulberi datorate lucrarilor de construire si evitarea accidentelor datorate desprinderii de la inaltime a materialelor;
- se vor folosi utilaje și mijloace de transport dotate cu motoare Diesel care nu produc emisii de Pb și cu cantități reduse de CO.

Având în vedere că sursele de poluare asociate activităților care se vor desfășura în faza de execuție sunt surse libere, deschise și au cu totul alte particularități decât sursele aferente unor activități industriale sau asemănătoare, nu se poate pune problema unor instalații de captare - epurare - evacuare în atmosferă a aerului impurificat și a gazelor reziduale.

Se recomandă constructorului următoarele măsuri pentru perioada de execuție:

- amenajarea de platforme speciale pentru depozitarea materialelor, a utilajelor și deșeurilor;
- alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport se va face doar în stații de alimentare autorizate;
- verificarea periodică a utilajelor și mijloacelor de transport în ceea ce privește nivelul de emisii de monoxid de carbon și a altor gaze de eșapament și punerea lor în funcțiune numai după remedierea eventualelor defecțiuni.

Pe toata durata transportului molozului din santier acesta se va uda in permanenta, la operatia de incarcare in scopul de a diminua praful rezultat, deasemenea pentru evitarea imprastierii prafului si zgomotului in atmosfera, se vor folosi plase de protectie;

Se vor folosi utilaje de lucru în concordanță cu volumul și caracteristicile activităților desfășurate;

Se va planifica orarul de desfășurare activităților generatoare de zgomot astfel încat să se evite efectele cumulative;

Masina care va transporta molozul va fi acoperita cu prelata.

In faza de functionare:

Surse:

- trafic auto

Masuri:

- caile auto de acces sunt impermeabilizate.

Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

Nu este cazul de instalatii pentru retinerea si diseprsia poluantilor in zona, intrucat in faza de construire si functionare nu vor exista materiale care sa disperseze poluanti in atmosfera

3 Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Executia lucrarilor de constructii:

Zgomot produs de utilaje in timpul realizarii obiectivelor, trafic auto aprovizionare materiale de constructii si cele specifice lucrarilor de executie care implica loviri, desprinderi, alte asemenea;

Procesele tehnologice de execuție implică folosirea unor grupuri de utilaje cu funcții adecvate. Aceste utilaje în lucru reprezintă surse de zgomot.

În perioada de execuție a proiectului, sursele de zgomot sunt grupate după cum urmează:

- în fronturile de lucru zgomotul este produs de funcționarea utilajelor de construcții specifice lucrărilor (excavări și curățiri în amplasament, realizarea structurii proiectate, etc.) la care se adaugă aprovizionarea cu materiale;
- pe traseele din șantier și în afara lui, zgomotul este produs de circulația autovehiculelor care transportă materiale necesare execuției lucrării.

Principala sursă de zgomot și vibrații în perioada operațională a obiectivului proiectat este reprezentată de circulația autovehiculelor.

În perioada de execuție, în fronturile de lucru, pe perioade limitate de timp, nivelul de zgomot poate atinge valori importante, fără a depăși 60 dB(A) exprimat ca Leq pentru perioade de maxim 10 ore. Aceste niveluri se încadrează în limitele acceptate de normele de protecția muncii.

Pentru perioada de exploatare,

limitele admisibile privind nivelurile de zgomot prevăzute în standarde (SR 10009/2017 și STAS 6156/1986).

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor se vor face astfel încât să fie respectate condițiile impuse de SR 10009/2017 și STAS 6156/1986.

În perioada execuției lucrării, se vor avea în vedere următoarele măsuri de protecție împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- respectarea intervalelor orare de liniste pentru populatie impuse de Primaria Oeasului Voluntari;

S-au luat măsuri pentru limitarea nivelului de zgomot produs de echipamentele și

armăturile instalațiilor sanitare în exploatare:

- viteze maxim admise;
- asigurarea caracteristicii funcționale debit-presiune a armăturilor;
- limitarea nivelului acustic al armăturilor din instalațiile sanitare la max. 35Db

4 Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

NU VOR EXISTA SURSE DE RADIATII NICI IN FAZA DE EXECUTIE NICI IN CEA DE EXPLOATARE

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.

NU ESTE CAZUL

5 Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

In faza de construire:

Surse:

- organizarea de santier, inclusiv toaleta ecologice;
- executia lucrarilor;
- depozitari materiale de constructii;
- stocare deseuri;
- precipitațiile - odată cu "spălarea" atmosferei de poluanți și depunerea acestora pe sol, spală și solul, ajutând la transportul poluanților spre emisari;

Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

Masuri:

- organizarea de santier se va amenaja in interiorul amplasamentului si va consta in realizarea unei platforme balastate temporara, amplasare containere/baraca (birou, depozitare scule), bransare la rețeaua de alimentare pentru asigurarea apei tehnologice (pentru betoane si stropirea betoanelor turnate, precum si pentru stropirea zonelor susceptibile de praf) si la energie electrica.
- materialele de constructii vor fi depozitate pe o platforma balastata si impermeabilizata.
- apele menajere de la toaleta ecologica vor fi vidanjate periodic pe durata executiei cladirii de catre o firma autorizata in acest domeniu de activitate.
- deseurile menajere vor fi depozitate in europubele ampalasate pe o platform balastata.
- pamantul excavat va fi depozitat pe o suprafata impermeabilizata existenta si va fi stropit periodic. Pe toata perioada executarii lucrarilor se asigura stropirea zonelor susceptibile producerii de praf.
- apele provenite de pe suprafata platformei parcarii vor fi captate de catre o retea

de rigole și vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare după ce au fost trecute prin separatorul de hidrocarburi;

- apele provenite de pe platforma de gunoi vor fi colectate și deversate în rețeaua publică de canalizare;

- stocarea tuturor deșeurilor rezultate din activitatea de construcții se va face în condiții adecvate – containere metalice, europubele amplasate pe platforma betonată sau direct pe platforma betonată, după caz, separat pe tipuri cu respectarea regimului acestora și a evidentei gestiunii;

-colectarea și sortarea deșeurilor reciclabile, urmărindu-se cu rigurozitate valorificarea tuturor deșeurilor rezultate;

-mijloacele auto și utilajele de lucru vor fi stationate în organizarea de șantier pe suprafața impermeabilizată;

-alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport se va face doar în stații de alimentare peco și nu pe amplasament ;

- în cazul pierderilor accidentale de ulei sau combustibil de la utilajele ce deservește la realizarea construcției propuse se vor folosi materiale absorbante.

După finalizarea lucrărilor, terenurile ocupate temporar vor fi readuse la starea lor inițială prin replantarea și reconstruirea solului afectat.

In faza de functionare

Surse:

-apele de pe platforma (parcare betonată)

-apele uzate de pe platforma de gunoi

Măsuri:

-protecția solului și a subsolului se va realiza prin realizarea unei platforme betonate pentru evitarea dispersării în sol a substanelor poluante. Se vor betona parțial unele

suprafețe ale incintei și se vor amenaja căile auto de acces.

Pentru depozitarea deșeurilor menajere se vor utiliza containere etanșe, amplasate într-o zonă special amenajată – platforma betonată și împrejmuțată.

- apele provenite de pe platforma de gunoi vor fi preluate de sifonul de pardoseală și conduse prin rețeaua interioară către rețeaua publică de canalizare;

Activitatea, nu produce un impact semnificativ al factorului de mediu sol și subsol, încadrându-se în legislația în vigoare.

6 Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Amplasamentul nu se află în interiorul sau în imediată vecinătate a vreunui areal sensibil.

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

Amplasamentul nu se afla in interiorul unor situri protejate si nici in imediata vecinatate a acestora. Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre.

7 Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.;

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

Amplasamentul proiectului nu se afla in apropierea obiectivelor de interes public, monumente, zone cu regim de restrictie, zone de interes traditional.

Ansamblul rezidential propus este amplasat fata de cea mai apropiata zona de locuinte la o distanta de aprox.30 m.

Mijloacele pentru transportul materialelor de construcții vor circula cu viteză redusă pentru a se evita disconfortul produs de trafic.

În perioada de execuție, șantierul poate fi o sursă de insecuritate. Vor trebui stabilite reguli care să asigure siguranța circulației (conform legislației rutiere), pentru a se evita accidentele care s-ar putea produce între utilajele de construcție și traficul obișnuit.

Aprovizionarea cu materiale se va face ritmic. Manipularea materialelor se face cu utilaje specifice evitandu-se despriderea /caderea necontrolata de la inaltime.

In perioada de construire se vor lua urmatoarele masuri:

- respectarea intervalelor orare de liniste pentru populatie impuse de Primaria Orasului Voluntari;

In perioada de functionare prin realizarea proiectului nu vor fi afectate asezarile umane, obiective de interes public, istoric sau cultural sau locuintele invecinate deoarece functiunile propuse si amploarea foarte mica a proiectului nu genereaza nici un fel de poluare sau disconfort, drept urmare nu este nevoie de masuri speciale pentru protectie.

8 Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

9

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;

Deseurile generate in perioada de executie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Deseurile generate vor fi sortate si depozitate temporar in organizarea de santier pana la evacuare.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie – montaj, conform cu Hotararea de Guvern nr. 856 din 16 august 2002, anexa nr. 2, se incadreaza in urmatoarele categorii:

Cod dese	Denumire	Sursa/provenienta	Cantitate	Stare fizica	Management
17 05 04	Pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	Lucrari de excavare	Cantitatile depind de tipul si adancimea de fundare	Solida	Eliminare in depozit deseuri inerte
17 04 05	Deseuri metalice (fier si otel)	Lucrari de construire (de la armaturi)	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Valorificare la unitati specializate
17 04 11	Cabluri	Lucrari de racord si retele electrice	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Valorificare la unitati specializate
17 01 01	Beton	Lucrari de construire (fundatii, structura de rezistenta)	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Depozitare in depozit deseuri inerte
17 01 07	Amestecuri de beton, materiale ceramice, altele decat cele specificate la 17 01 06	Lucrari de construire si amenajari (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Eliminare in depozit deseuri inerte
17 02 01	Lemn	Lucrari de construire (cofrare)	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Valorificare la unitati specializate
15 01 01	Ambalaje de hartie si carton	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisaje si amenajarile interioare	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Valorificare la unitati specializate
15 01 02	Ambalaje de plastic	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisaje si amenajarile interioare	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Valorificare la unitati specializate
20 03 01	Deseuri municipale amestecate	Activitatile personalului angajat pe santier	Aproximativ 0,5 mc/zi	Solida	Eliminare prin depozitare in depozit deseuri
20 01 01	Deseuri de hartie/carton	Activitatile personalului angajat pe santier	Nu se pot estima in aceasta faza	Solida	Valorificare la unitati specializate
20 03 04	Deseuri de la curatarea rampei de spalare a rotilor	Rampa spalare roti autovehicule la iesire din santier	Cantitati variabile, in functie de traficul autovehiculelor	Semisolida	Eliminare prin unitati specializate

Deseurile rezultate in perioada de functionare a imobilelor propuse, conform cu

Hotararea de Guvern nr. 856 din 16 august 2002, anexa nr. 2, se incadreaza in urmatoarele categorii:

Cod deseuri	Denumire	Sursa/proveni	Cantitate	Stare fizica	Management
20 03 01	Deseuri municipale amestecate	Locatarii imobilelor propuse	1640 kg/luna	Solida	Eliminare prin depozitare pe platformele gospodaresti propusa
15 01 01 hartie si carton; 15 01 02 plastic, 15 01 07 sticla, 15 01 04 metal	Deseuri de ambalaje (hartie si carton, plastic, sticla, metal)	Locatarii imobilelor propuse	574 kg/luna	Solida	Valorificare la unitati specializate

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

Printre masurile cu caracter general care trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deșeurilor rezultate in perioada de executie si functionare a imobilelor propuse, sunt urmatoarele:

- evacuarea periodica a deșeurilor pentru a evita formarea de stocuri si cresterea riscului de amestecare a diferitelor tipuri de deșeuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deșeurilor rezultate ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- nu se vor arunca sau depozita deșeuri in locuri neamenajate;
- se va institui evidenta gestiunii deșeurilor conform H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deșeuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

- planul de gestionare a deșeurilor

In perioada de executie, deșeurile rezultate se vor colecta selectiv pe categorii si depozitate pe platforme protejate, special amenajate in zona organizarii de santier, de unde vor fi predate, in baza unor contracte de prestari – servicii, firmei de salubritate si unitatilor specializate care deservesc zona in vederea colectarii acestora.

In perioada de functionare, deșeurile menajere vor fi colectate in pungi de plastic si depozitate in europubele. Deșeurile reciclabile vor fi colectate selectiv si depozitate in containere speciale. Atat europubelele, cat si containerele speciale vor fi amplasate pe platformele propuse (ingradite cu imprejmuire din plasa sarma, impermeabilizate, cu posibilitati de spalare si canalizare)

- 10 Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:
- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
 - 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 se vor folosi alte resurse naturale decât cele folosite în mod curent la construirea unui astfel de obiectiv, respectiv nisip și diferite sorturi de pietris achiziționate de la furnizori autorizați.

Se va utiliza apa din rețeaua de alimentare existentă pentru umectarea betonului și a drumurilor din interiorul șantierului în perioadele calde.

În perioada de funcționare, se va utiliza apa din rețeaua de alimentare cu apă a orașului în scopul asigurării facilităților igienico – sanitare și gaze naturale pentru asigurarea agentului termic și prepararea apei calde menajere).

2.7 DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:

- Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, 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);

Datorită dimensiunii proiectului propus și a naturii proiectului, acesta nu reprezintă sursa de poluare, iar perioada de construcție a acestuia este limitată în timp (pe perioada normată a Autorizației de Construire) și se desfășoară pe o suprafață strict delimitată, fără a afecta alte suprafețe decât cele prevăzute prin proiect, iar la sfârșitul lucrărilor este prevăzută refacerea amplasamentului la condițiile inițiale.

Se apreciază că impactul asupra mediului al noului obiectiv se va resimți local la nivelul suprafeței amplasamentului și în imediata vecinătate a acestuia datorită lucrărilor de construcție ce se vor efectua, care implică lucrări de excavare de material, lucrări de montare propriu-zise.

Se considera ca fiind nesemnificativ potentialul impact al proiectului propus asupra factorilor de mediu apa, sol-subsol, aer, asupra caracteristicilor climatice, asupra patrimoniului cultural, arheologic, arhitectonic sau asupra sanatatii umane.

Impactul asupra populatiei, sanatatii umane

Impactul pe perioada constructiei datorat:

-activitatilor de construire a proiectului - acesta va fi limitat la zona proiectului si in imediata vecinatate a acestuia si intr-o perioada limitata de timp, numai pe perioada normata a Autorizatiei de Construire;

-zgomotului produs de utilajele agrementate de pe santier si zgomotul generat de echipamente se va produce local si temporar ;

-emisiilor rezultate ca urmare a functionarii utilajelor si mijloacelor de transport;

-depozitarii necontrolate a deseurilor.

Impactul pe perioada exploatarei datorat:

-zgomotului de exploatare aferent diverselor obiective apartinand proiectului;

-intensificarii traficului in zona.

Impactul asupra biodiversitatii, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice

Impactul pe perioada constructiei:

Impactul direct asupra biodiversitatii se va resimti doar in etapa de constructie, vor exista surse de poluare ce pot afecta biodiversitatea cum ar fi emisiile de praf, acestea avand insa un caracter temporar si vor disparea odata cu incetarea activitatilor de santier

Dat fiind faptul ca proiectul se realizeaza in afara siturilor Natura 2000, nu se vor fragmenta sau distruge habitate Natura 2000 si nu se vor produce modificari asupra dinamicii populatiilor speciilor care definesc structura si/sau functiile siturilor Natura 2000.

Impactul pe perioada exploatarei:

Pe perioada de exploatare impactul va fi in limite admisibile, datorat zgomotului si emisiilor mijloacelor de transport

Impactul asupra apei

Impactul pe perioada constructiei:

Impactul se poate manifesta ca urmare a posibilelor scurgeri accidentale de lubrefianti sau carburanti care ar putea rezulta datorita functionarii utilajelor de constructie si celorlalte mijloace de transport folosite pe santierul de lucru.

Apele subterane si cele de suprafata pot fi afectate de: depozitele intermediare de materiale de constructii in vrac, care pot fi spalate de apele pluviale, sau de apele ce rezulta

din spalarile de utilaje si mijloace de transport ale santierului daca nu se fac la statii special amenajate pentru astfel de operatiuni.

Eventualele poluari pot fi favorizate de actiunea fenomenelor meteorologice. Ca urmare a actiunii fenomenelor meteorologice sezoniere (ploi, vanturi puternice), materialele rezultate in urma lucrarilor de constructii (sapaturi, nivelari, etc.) pot influenta calitatea apelor de suprafata, prin materiile in suspensie ce sunt dislocate si transportate in acestea.

Impactul pe perioada exploatarei:

In perioada de exploatare impactul asupra calitatii apei de suprafata si subterane poate avea loc numai accidental , deversari de deseuri, substante chimice, deversari ce s-ar putea datora activitatilor de exploatare a obiectivului: activitatile de transport (persoane , materiale)

In conditii normale de exploatare, impactul asupra factorului de mediu apa este unul in limite admisibile, debitul poluantilor este mic si nu cauzeaza modificari cuantificabile.

Impactul asupra aerului

Impactul pe perioada constructiei:

Pe perioada lucrarilor de constructie poate avea loc o crestere pe o perioada limitata de timp a emisiilor de praf datorata manipularii materialelor de constructie, activitatilor de excavatie, etc. Nivelurile emisiilor vor varia in functie de intensitatea lucrarilor, conditiile hidro-meteorologice neavorabile: perioade secetoase, conditii de vant.

Impactul pe perioada exploatarei:

In perioada de exploatare impactul asupra calitatii aerului se datoreaza activitatilor de exploatare a obiectivului: activitatile de transport (persoane, materiale).

In conditii normale de exploatare, impactul asupra factorului de mediu aer este unul in limite admisibile, debitul poluantilor este mic si nu cauzeaza modificari cuantificabile in calitatea aerului inconjurator

Impactul asupra solului-subsolului

Impactul pe perioada constructiei:

Posibila contaminare a solului-subsolului prin infiltrarea de diverse scurgeri/pierderi accidentale de produse cu caracter poluant (uleiuri, produs petrolier, etc);

Posibila contaminare a solului-subsolului datorata emisiilor de substante poluate rezultate din functionarea utilajelor si mijloacelor de transport.

Impactul pe perioada exploatarei:

In conditii normale de exploatare, impactul asupra factorului de mediu sol-subsol este unul in limite admisibile, debitul poluantilor este mic si nu cauzeaza modificari cuantificabile in calitatea aerului inconjurator

Impactul asupra folosintelor, bunurilor materiale

Lucrarile de executie vor avea loc cu respectarea conditiilor de protectie a mediului astfel incat impactul asupra folosintelor si bunurilor materiale va fi unul nesemnificativ, atat in perioada de constructie cat si in perioada de operare.

Impactul va fi temporar si reversibil.

Impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei

Proiectul nu va avea impact asupra calitatii si regimului cantitativ al apei , in conditiile respectarii datelor de proiect.

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

Nu este cazul, nu va avea loc o extindere a impactului in afara amplasamentului.

- Magnitudinea și complexitatea impactului;

In conformitate cu detaliile prezentate anterior impactul nu este unul major ci in limite admisibile.

- Probabilitatea impactului;

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, probabilitatea de afectare a mediului este una redusa in conditiile respectarii datelor de proiect sirecomandarilor din actele de reglementare.

- Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

In conformitate cu detaliile prezentate anterior, rezulta ca impactul asupra mediului este unul temporar, pe perioada constructiei; pe perioada functionariipot apare poluari accidentale, dar acestea sunt rare si reversibile.

- Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
Investitia propusa nu are un impact semnificativ asupra factorilor de mediu; impactul este redus, limitat doar la perioada de executie a proiectului.

In timpul lucrarilor de executie a constructiei, vor fi avute in vedere toate masurile necesare pentru a inlatura orice eventual impact asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente.

In acest sens, beneficiarul si antreprenorul vor lua urmatoarele masuri:

- mijloacele de transport si utilajele folosite pe perioada de executie vor fi in stare foarte buna de functionare;
- verificarea zilnica a starii tehnice a utilajelor si echipamentelor;
- asigurarea igienizarii autovehiculelor si a utilajelor la iesirea din santier pe drumurile publice;
- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje vor fi indepartate cu material absorbant din dotare;
- depozitarea temporara a deseurilor din constructii pe platforme protejate, special amenajate si incheierea unui contract de prestari – servicii cu firma de salubritate care deserveste zona in vederea colectarii acestora;
- impermeabilizarea suprafetelor de teren destinate stocarii si depozitarii temporare a deseurilor;
- depozitarea deseurilor de tip menajer in zonele special amenajate in europubele;
- in timpul lucrarilor de construire, se vor stropi drumurile publice din zonele limitrofe periodic cu apa pentru a impiedica ridicarea prafului in atmosfera si depunerea acestuia pe drumuri si zonele invecinate;
- se va evita degradarea zonelor invecinate amplasamentului.

Natura transfrontieră a impactului.

Nu este cazul dat fiind natura proiectului si distanta fata de cea mai apropiata frontiera

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

-se va realiza o platforma balastate temporara pentru ampalasaarea containerelor si europubelelor

-materialele de constructii vor fi depozitate pe o platforma balastata si impermeabilizata

-apele meteorice care spala platforma betonata pentru stocare deseuri menajere vor fi preluate de sifonul de pardoseala si conduse prin rețeaua de canalizare interioara (Rețea din tuburi PVC) catre canalizarea municipiului Craiova

- stocarea deseurilor se va face in europubele si containere, iar evacuarea se va face periodic prin operator de salubritate.

Pentru protecția atmosferei se propun următoarele măsuri:

-stropirea agregatelor, anrocamentelor si a drumurilor tehnologice pentru a impiedica degajarea pulberilor;

- amplasarea unei perdele de protectie pe inaltimea cladirii pe toata perioada executiei lucrarilor astfel incat sa fie retinute particulele de praf si pulberi datorate lucrarilor de construire si evitarea accidentelor datorate desprinderii de la inaltime a materialelor;

-respectarea calendarului reviziilor tehnice la vehiculele de transport pentru încadrarea noxelor în norme;

-întreținerea corespunzătoare a utilajelor de construcții pentru limitarea emisiilor, provenite de la arderea carburanților în motoarele termice, în atmosferă.

2.9 LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IED, SEVESO, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru deșeuri etc.)

Proiectul propus nu se încadrează în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară

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

Proiectul nu face parte din niciun plan, program, strategie, programare, planificare și nu există niciun act normativ prin care să fi fost aprobat.

2.10 LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;
- localizarea organizării de șantier;
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
- 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.

- Organizarea de șantier se va realiza în interiorul amplasamentului;
- Se va împrejmuși corespunzător zona de lucru, montarea de avertizoare, etc.;
- Pe parcursul execuției lucrărilor de construcție, se vor lua măsuri de gestionare a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor care se desfășoară prin stocarea adecvată pe categorii de deșeuri în containere amplasate în zone special amenajate;
- Se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente în mod curent pe șantier (carburanți, lubrifianți, etc.) prin asigurarea de materiale absorbante;
- Staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiile special amenajate;
- La ieșirea mașinilor din șantier se va asigura un spațiu pentru curățirea roților respectiv rampa spalare autovehicule
- nu se vor stoca și depozita carburanți și substanțe periculoase în zona amplasamentului;
- nu se vor spăla mijloacele de transport, nu se vor efectua de reparații sau lucrări de
- întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor și echipamentelor utilizate în incinta șantierului;

- alimentarea cu carburanți, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se va face numai la societăți specializate și autorizate.
- la execuția lucrărilor de construcție nu se vor depozita materialele de construcție pe terenurile învecinate și circulația autovehiculelor sau a utilajelor
- nu se va circula cu autovehicule și nu se vor folosi utilajele pe terenurile învecinate;
- se vor utiliza de către muncitori toalete ecologice vidanjabile periodic de către societăți

specializate;

- Lucrările de organizare a execuției sunt provizorii și se vor finaliza la cel mult 10 zile după terminarea lucrărilor de construcție.
- În incintă se va amplasa o construcție ușoară, cu destinația de vestiar, , precum și o cabine w.c. ecologice.
- Antreprenorul, împreună cu beneficiarul obiectivului de investiție, vor stabili condițiile și măsurile necesare pentru „lucrări în incintă” (acces, traseu, zone interzise, supraveghetori, permise de lucru cu foc, e.t.c.), precum și orice alte măsuri incluse în contract.
- Procurarea materialelor și echipamentelor necesare pentru execuție se va face ritmic, pe etape, în conformitate cu graficul pentru fazele de execuție.
- Materialele ce se vor pune în operă se vor procura de la furnizori recunoscuți, atestați și vor fi însoțite de certificate de calitate și garanție.
- Utilitățile necesare pentru organizarea de șantier vor fi asigurate prin racordarea la rețelele existente pe amplasament.
- Accesul utilajelor necesare execuției se va face din strada Vasile Alecsandri
- Organizarea de șantier va fi estimată de ofertant pe baza datelor incluse în proiectul de specialitate al antreprenorului, în funcție de dotările de care dispun, respectând condițiile din caietele de sarcini pe specialități din cadrul proiectului tehnic.
- Pentru a permite desfășurarea fără intreruperi a lucrărilor de construcții, se impune executarea unor lucrări pregătitoare și asigurarea mijloacelor material și umane.
Lucrări pregătitoare :
 - se realizează aprovizionarea cu material și piese, în cantitățile și de calitate cerută de proiect, astfel încât să se asigure începerea și continuitatea lucrărilor,
 - se asigură utilajele și dispozitivele de mică mecanizare necesare;
 - se asigură forța de muncă specializată;
 - se realizează căile de acces și platforma de depozitare a materialelor.
- Lucrări provizorii :
Executarea lucrărilor pentru deschiderea șantierului constă în aducerea primului eșalon de constructori care vor ataca și deschide primele lucrări, respectiv vor executa platformele pentru amplasarea lucrărilor de organizare de șantier, precum și alte lucrări necesare începerii execuției.
- La începerea organizării de șantier se elaborează grafice diferențiale și integrale de aprovizionare, consum și stocare pentru principalele materiale. Acestea vor fi depozitate pe platforma din incinta amenajată a șantierului.

Organizarea de șantier trebuie să cuprindă:

- necesarul de utilaje de construcții și mijloace de transport dar și construcții și amenajările privind parcare, întreținerea și repararea acestora;
- sursele de utilități precum și rețelele aferente acestora;
- unitățile de producție auxiliare necesare desfășurării lucrărilor de construcții sau menținerea celor cu care colaborează șantierul;
- sistemul propriu de control în vederea asigurării calitatii lucrărilor de construcții;
- probleme legate de protecția și igiena muncii în cadrul șantierului și să prevadă măsurile și dotările privind prevenirea și stingerea incendiilor (PSI);
- paza civilă;

- lista obiectelor de organizare de șantier (disponibile și necesare);
- planificarea execuției lucrărilor de organizare de șantier;
- documentația de deviz privind justificarea costurilor, privind lucrările de organizare de șantier.

Prin realizarea organizării de șantier se crează premise pentru :

- Reducerea pe cât posibil a duratelor de execuție.
- Asigură condiții optime de muncă și viață pentru personal.
- Utilizarea cu maxim de randament pentru resursele disponibile.
- Creșterea productivității muncii.
- Creșterea calității execuției lucrărilor.
- Limitarea riscului de producere a accidentelor de muncă.
- Diminuarea risipei în cadrul șantierului.
- Reducerea costurilor de producție.

Racordarea provizorie la rețeaua de utilități urbane din zona amplasamentului :

Pentru realizarea tehnologiei de execuție a lucrărilor nu sunt necesare lucrări definitive sau provizorii de apă, energie electrică, gaze, telefon etc. Utilitățile amintite sunt necesare doar în cadrul organizării de șantier. Constructorul își va realiza organizarea de șantier pe teren liber de construcții, cu asigurarea accesului la surse de apă, energie electrică și alte utilități necesare.

Localizarea organizării de șantier

Terenul ocupat de organizarea de șantier va fi stabilit împreună cu beneficiarul lucrării și cu proprietarii (administratorii) terenului.

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incintă, fără a afecta proprietățile vecine sau rețelele edilitare existente.

Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Lucrările de organizare de șantier au un impact redus asupra mediului, pe termen foarte scurt (zgomot și vibrații).

Sursele de apă și energie electrică vor fi stabilite și utilizate pe durata execuției, de către antreprenor, cu concursul și acceptul beneficiarului, având în vedere resursele locale cele mai convenabile.

Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier:

se impun constructorului următoarele măsuri pentru perioada de execuție:

- amenajarea de platforme speciale pentru depozitarea materialelor, a utilajelor și deșeurilor;

- alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport se va face în stații de alimentare centralizate;
- activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic, sau se va urmări o umectare mai intensă a suprafețelor;
- verificarea periodică a utilajelor și mijloacelor de transport în ceea ce privește nivelul de emisii de monoxid de carbon și a altor gaze de eșapament și punerea lor în funcțiune numai după remedierea eventualelor defecțiuni.
- Se va planifica orarul de desfășurare activităților generatoare de zgomot astfel încât să se evite efectele cumulative;
- Masina care va transporta molozul va fi acoperita cu prelata.

Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier

Surse:

- butelii cu oxigen;
- carburanți necesari pentru diferite operații de realizare a investiției.

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu

- se vor folosi utilaje de lucru în concordanță cu volumul și caracteristicile activităților desfășurate;
- se vor folosi numai utilaje și mijloace de transport dotate cu motoare Diesel care nu produc emisii de Pb și cu cantități reduse de CO.
- buteliile de oxigen vor fi aprovizionate de la firme autorizate și vor fi manevrate de personal specializat;
- alimentarea cu carburanți a utilajelor va fi efectuată în stații PECO autorizate;
- utilajele cu care se va lucra vor fi în bună stare de funcționare, reviziile, schimburile de lubrifianti, intretinerea/reparațiile se vor executa numai de către firme specializate și nu pe amplasament ci în service-uri autorizate

2.11 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;
 - Deoarece lucrările de organizare de șantier sunt nesemnificative ca valoare a investiției și nu au impact direct asupra mediului, nu vor fi necesare lucrări semnificative pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției. La finalizarea lucrărilor se va nivela terenul și se va crea spațiu verde.
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

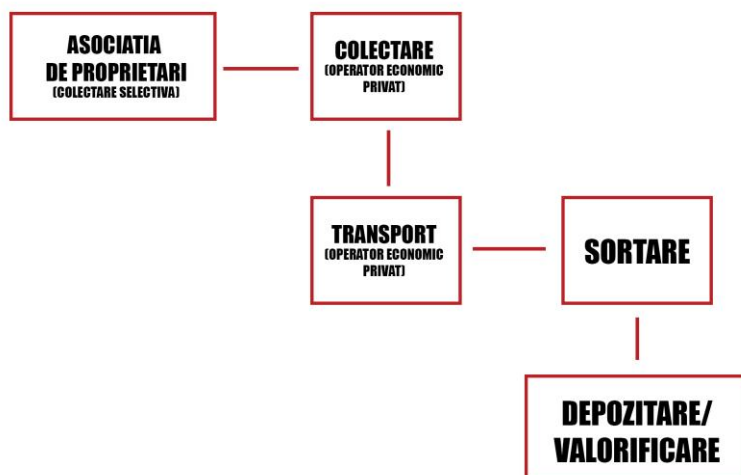
- Se vor lua masuri pentru evitarea poluarii accidentale a factorilor de mediu pe toata durata executiei lucrarilor si implementarii proiectului.
 - In cazul poluarii accidentale a solului cu produse petroliere si uleiuri minerale de la vehiculele grele si de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporara a deseurilor rezultate si a solului decopertat in recipienti adecvati, si tratarea de catre firme specializate.
- 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.

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

2. Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare – NU ESTE CAZUL. ANSAMBLU REZIDENTIAL

3. Schema – flux a gestionării deșeurilor



Aprilie 2024

întocmit,

arh. Maria CRĂCĂOANU

