

LOCUINTE COLECTIVE C1 SI C2_NC 62491
LOCUINTE COLECTIVE C3_NC 62479

D.T.A.C.

CONSTRUIRE DOUA IMOBILE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+3R, IMPREJMUIRE, UTILITATI,
ORGANIZARE EXECUTIE – LOT 24, NC 62491

CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+3R, IMPREJMUIRE, UTILITATI, ORGANIZARE
EXECUTIE – LOT 12, NC 62479

STR. 1 DECEMBRIE NR. 119
TARLA 39, PARCELA 124/19/3, NR. CADASTRAL 62491,
COMUNA TUNARI, JUD. ILFOV

STR. 1 DECEMBRIE NR. 119
TARLA 39, PARCELA 124/19/3, NR. CADASTRAL 62479,
COMUNA TUNARI, JUD. ILFOV

BENEFICIAR:
ARHITECTURA:

S.C. MAGNET DEVELOPMENTS S.A.
S.C. GD&C FABRICA DE ARHITECTURA S.R.L. - BUCURESTI

MEMORIU TEHNIC DE ARHITECTURA

1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

- DENUMIREA LUCRARII: **CONSTRUIRE DOUA IMOBILE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+3R, IMPREJMUIRE, UTILITATI SI ORGANIZARE EXECUTIE**
CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+3R, IMPREJMUIRE, UTILITATI SI ORGANIZARE EXECUTIE
- FAZA DE PROIECTARE: D.T.A.C
- BENEFICIAR: S.C. MAGNET DEVELOPMENTS S.A.
- PROIECTANT: S.C. GD&C FABRICA DE ARHITECTURA S.R.L.
- DATA ELABORARII: IANUARIE 2022

2. OBIECTUL STUDIULUI

LOT 24_NC 62491

S.C. MAGNET DEVELOPMENTS S.A. a solicitat intocmirea unei documentatii privind autorizarea si construirea a 2 imobile cu functiunea de locuinte colective P+2E+3R amplasat pe terenul proprietate privata situat in Comuna Tunari, Jud. Ilfov, Tarla 17,39, Parcela 758-760, LOT 2, 124/19/3, inscris in Cartea Funciara nr. 62491 a localitatii Tunari, identificat prin nr. cadastral 62491.

LOT 12_NC 62479

S.C. MAGNET DEVELOPMENTS S.A. a solicitat intocmirea unei documentatii privind autorizarea si construirea a 2 imobile cu functiunea de locuinte colective P+2E+3R amplasat 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. 62479 a localitatii Tunari, identificat prin nr. cadastral 62479.

3. DATE GENERALE

INCADRAREA IN LOCALITATE:

Terenul se invecineaza cu drumul principal al ansamblului Amber Forest (NC 62501) si doua strazi secundare (NC 62498 si NC 62480) 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 Li - locuintelor individuale izolate, cuplate sau insiruite/semicolective P+2E sau dotari publice.

Terenul este proprietatea S.C. MAGNET DEVELOPMENTS SA. conform Actului Notarial nr. 2170, din 22/12/2017 autentificat de notar public Atanasoaei Mihai Cristian. Dreptul de proprietate a fost inscris in C.F. nr. 51811, potrivit extrasului C.F. 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, Rh=P+5e.

REGIMUL ECONOMIC:

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

DATE SPECIFICE TERENULUI:

LOT 24_NC 62491

Vecinatati:

- La est - Proprietate privata SC Magnet Developments SA, nr. cadastral 62480, teren liber de constructii, functiune propusa prin PUZ –strazi secundare;
 - La Nord - Proprietate privata SC Magnet Developments SA, , nr. cadastral 62490, teren liber de constructii, functiune propusa prin PUZ – imobil locuinte;
 - La Nord - Proprietate privata SC Magnet Developments SA, , nr. cadastral 62492, teren liber de constructii, functiune propusa prin PUZ – strazi secundare;
 - La Sud - Proprietate privata SC Magnet Developments SA, , nr. cadastral 62501, teren liber de constructii, functiune propusa prin PUZ – drum principal;
 - La Vest - Proprietate privata, SC Magnet Developments SA, nr. cadastral 62498, teren liber de constructii, functiune propusa prin PUZ – strazi secundare;
- Configuratie teren: Terenul are o configuratie plana, si este in acest moment liber de constructii.

LOT 12_NC 62479

Vecinatati:

- La est – Canal HC238, teren liber de constructii;
 - La Nord - Proprietate privata SC Magnet Developments SA, , nr. cadastral 62478, teren liber de constructii, functiune propusa prin PUZ – imobil locuinte;
 - La Sud - Proprietate privata SC Magnet Developments SA, , nr. cadastral 62501, teren liber de constructii, functiune propusa prin PUZ – drum principal;
 - La Vest - Proprietate privata, SC Magnet Developments SA, nr. cadastral 62480, teren liber de constructii, functiune propusa prin PUZ – strazi secundare;
- Configuratie teren: Terenul are o configuratie plana, si este in acest moment liber de constructii.

4. DATE PRIVIND INVESTITIA

LOT 24_NC 62491

EDIFICABIL:

Retragerile propuse sunt urmatoarele :

- La nord – retragere 7.91 m fata de limita de proprietate;
- La vest – retragere 3.03 m fata de limita de proprietate;
- La est – retragere 3.45 m fata de limita de proprietate;
- La sud – retragere 5.31 m fata de limita de proprietate.

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 inaltime P+5e

FUNCTIUNI: Construire 2 corpuri de cladire cu P+2E+3r – cu functiune de locuinte colective.

Corp C1

Suprafata desfasurata: 1807.09 mp

Suprafata construita la sol: 482.56 mp

Suprafata utila: 1445.72 mp

Corp C2

Suprafata desfasurata: 1807.09 mp

Suprafata construita la sol: 482.56 mp

Suprafata utila: 1445.72 mp

Suprafata desfasurata TOTALA (C1 + C2): 3615.80 mp

					<i>Pardoseala</i>	<i>Finisaje Peretii</i>	<i>Tavan</i>
C1-01							
E0.01	Hol Acces	Suprafata utila:	7.79	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.02	Living&Dining	Suprafata utila:	21.83	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.03	Bucatarie	Suprafata utila:	9.66	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.04	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	3.65	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E0.05	Dormitor 1	Suprafata utila:	13.56	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.06	Dormitor 2	Suprafata utila:	17.99	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.07	Grup sanitar 2	Suprafata utila:	4.72	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
	Gradina	Suprafata utila:	106.25	mp;			
C1-02							
E0.01	Hol Acces	Suprafata utila:	6.27	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.02	Living&Dining	Suprafata utila:	20.30	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.03	Bucatarie	Suprafata utila:	10.33	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.04	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	3.31	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E0.05	Dormitor 1	Suprafata utila:	14.04	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.06	Dormitor 2	Suprafata utila:	19.06	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.07	Grup sanitar 2	Suprafata utila:	5.13	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
	Gradina	Suprafata utila:	84.99	mp;			
C1-03							
E0.01	Hol Acces	Suprafata utila:	4.45	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.02	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	5.66	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E0.03	Bucatarie	Suprafata utila:	5.16	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.04	Living&Dining	Suprafata utila:	18.14	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.05	Dormitor	Suprafata utila:	16.95	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
	Gradina	Suprafata utila:	89.33	mp;			
C1-04							
E0.01	Hol Acces	Suprafata utila:	5.16	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.02	Living&Dining	Suprafata utila:	19.84	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.03	Bucatarie	Suprafata utila:	9.22	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.04	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	4.30	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E0.05	Dormitor	Suprafata utila:	14.82	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
	Gradina	Suprafata utila:	59.55	mp;			
C1-05							
E0.01	Hol Acces	Suprafata utila:	4.35	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.02	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	3.74	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E0.03	Living&Dining	Suprafata utila:	25.44	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.04	Bucatarie	Suprafata utila:	12.30	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.05	Dormitor	Suprafata utila:	13.74	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.06	Grup sanitar 2	Suprafata utila:	5.13	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
	Gradina	Suprafata utila:	153.18	mp;			
C1-00							
E0.0A	Hol Acces	Suprafata utila:	21.55	mp,	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.0B	Casa scarii	Suprafata utila:	10.00	mp,	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.0C	Uscatorie	Suprafata utila:	18.72	mp,	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
C1-06; C1-12; C2-06; C2-12							
E1.01	Living&Dining	Suprafata utila:	22.52	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.02	Bucatarie	Suprafata utila:	11.19	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.03	Hol Acces	Suprafata utila:	3.05	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.04	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	5.19	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E1.05	Dormitor 1	Suprafata utila:	12.52	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.06	Dormitor 2	Suprafata utila:	19.30	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.07	Grup sanitar 2	Suprafata utila:	6.29	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
	Balcon	Suprafata utila:	4.47	mp;			
C1-07; C1-13; C2-07; C2-13							
E1.01	Hol Acces	Suprafata utila:	5.32	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.02	Bucatarie	Suprafata utila:	4.95	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;

E1.03	Living&Dining	Suprafata utila:	17.86	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.04	Grup sanitar	Suprafata utila:	5.75	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E1.05	Dormitor	Suprafata utila:	16.64	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
	Balcon	Suprafata utila:	4.62	mp;			
C1-08; C1-14; C2-08; C2-14							
E1.01	Hol Acces	Suprafata utila:	5.52	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.02	Bucatarie	Suprafata utila:	4.95	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.03	Living&Dining	Suprafata utila:	17.80	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.04	Grup sanitar	Suprafata utila:	5.70	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E1.05	Dormitor	Suprafata utila:	16.24	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
	Balcon	Suprafata utila:	4.56	mp;			
C1-09; C1-15; C2-09; C2-15							
E1.01	Hol Acces	Suprafata utila:	3.16	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.02	Bucatarie	Suprafata utila:	5.87	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.03	Living&Dining	Suprafata utila:	26.63	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.04	Grup sanitar	Suprafata utila:	3.32	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
	Balcon	Suprafata utila:	5.02	mp;			
C1-10; C1-16; C2-10; C2-16							
E1.01	Hol Acces	Suprafata utila:	3.91	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.02	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	1.90	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E1.03	Living&Dining	Suprafata utila:	19.02	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.04	Bucatarie	Suprafata utila:	15.26	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.05	Hol 2	Suprafata utila:	1.75	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.06	Dormitor 1	Suprafata utila:	11.94	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.07	Grup sanitar 2	Suprafata utila:	4.07	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E1.08	Dormitor 2	Suprafata utila:	13.36	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.09	Dressing	Suprafata utila:	5.19	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
	Balcon	Suprafata utila:	5.01	mp;			
C1-11; C1-17; C2-11; C2-17							
E1.01	Hol Acces	Suprafata utila:	4.99	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.02	Bucatarie	Suprafata utila:	5.01	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.03	Living&Dining	Suprafata utila:	17.86	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.04	Grup sanitar	Suprafata utila:	5.48	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E1.05	Dormitor	Suprafata utila:	16.89	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
	Balcon	Suprafata utila:	4.17	mp;			
C1-10; C1-20; C2-10; C2-20							
E1.0A	Hol Acces	Suprafata utila:	33.40	mp,	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.0B	Casa scarii	Suprafata utila:	9.95	mp,	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
C1-18; C2-18							
E3.01	Hol Acces	Suprafata utila:	4.79	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.02	Dormitor 1	Suprafata utila:	12.13	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.03	Bucatarie	Suprafata utila:	11.18	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.04	Living	Suprafata utila:	18.83	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.05	Dining	Suprafata utila:	7.72	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.06	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	3.80	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E3.07	Dormitor 2	Suprafata utila:	17.51	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.08	Grup sanitar 2	Suprafata utila:	6.42	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
	Terasa neacoperita	Suprafata utila:	28.57	mp;			
C1-19; C2-19							
E3.01	Living&Dining	Suprafata utila:	18.01	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.02	Bucatarie	Suprafata utila:	9.58	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.03	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	5.43	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E3.04	Hol	Suprafata utila:	3.98	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.05	Dormitor 1	Suprafata utila:	12.00	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.06	Dressing	Suprafata utila:	5.55	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.07	Dormitor 2	Suprafata utila:	12.97	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.08	Grup sanitar 2	Suprafata utila:	4.41	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;

	Terasa neacoperita	Suprafata utila:	21.37	mp;			
C1-20; C2-20							
E3.01	Hol Acces	Suprafata utila:	3.69	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.02	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	2.69	mp,	Placi Ceramic	Placi Ceramic	Vopsea Lavabila;
E3.03	Living&Dining	Suprafata utila:	31.63	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.04	Bucatarie	Suprafata utila:	7.95	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.05	Hol 2	Suprafata utila:	5.45	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.06	Dormitor 1	Suprafata utila:	12.32	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.07	Birou	Suprafata utila:	11.34	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.08	Dressing	Suprafata utila:	6.23	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.09	Grup sanitar 2	Suprafata utila:	3.87	mp,	Placi Ceramic	Placi Ceramic	Vopsea Lavabila;
E3.10	Dormitor 2	Suprafata utila:	16.36	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.11	Grup sanitar 3	Suprafata utila:	6.70	mp,	Placi Ceramic	Placi Ceramic	Vopsea Lavabila;
	Terasa neacoperita	Suprafata utila:	23.53	mp;			
C1-30; C2-30							
E3.0A	Hol Acces	Suprafata utila:	15.10	mp,	Placi Ceramic	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.0B	Casa scarii	Suprafata utila:	8.39	mp,	Placi Ceramic	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
C2-01							
E0.01	Hol Acces	Suprafata utila:	7.79	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.02	Living&Dining	Suprafata utila:	21.83	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.03	Bucatarie	Suprafata utila:	9.66	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.04	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	3.65	mp,	Placi Ceramic	Placi Ceramic	Vopsea Lavabila;
E0.05	Dormitor 1	Suprafata utila:	13.56	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.06	Dormitor 2	Suprafata utila:	17.99	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.07	Grup sanitar 2	Suprafata utila:	4.72	mp,	Placi Ceramic	Placi Ceramic	Vopsea Lavabila;
	Gradina	Suprafata utila:	134.18	mp;			
C2-02							
E0.01	Hol Acces	Suprafata utila:	6.27	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.02	Living&Dining	Suprafata utila:	20.30	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.03	Bucatarie	Suprafata utila:	10.33	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.04	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	3.31	mp,	Placi Ceramic	Placi Ceramic	Vopsea Lavabila;
E0.05	Dormitor 1	Suprafata utila:	14.04	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.06	Dormitor 2	Suprafata utila:	19.06	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.07	Grup sanitar 2	Suprafata utila:	5.13	mp,	Placi Ceramic	Placi Ceramic	Vopsea Lavabila;
	Gradina	Suprafata utila:	91.53	mp;			
C2-03							
E0.01	Hol Acces	Suprafata utila:	4.45	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.02	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	5.66	mp,	Placi Ceramic	Placi Ceramic	Vopsea Lavabila;
E0.03	Bucatarie	Suprafata utila:	5.16	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.04	Living&Dining	Suprafata utila:	18.14	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.05	Dormitor	Suprafata utila:	16.95	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
	Gradina	Suprafata utila:	89.33	mp;			
C2-04							
E0.01	Hol Acces	Suprafata utila:	5.16	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.02	Living&Dining	Suprafata utila:	19.84	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.03	Bucatarie	Suprafata utila:	9.22	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.04	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	4.30	mp,	Placi Ceramic	Placi Ceramic	Vopsea Lavabila;
E0.05	Dormitor	Suprafata utila:	14.82	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
	Gradina	Suprafata utila:	78.07	mp;			
C2-05							
E0.01	Hol Acces	Suprafata utila:	4.35	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.02	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	3.74	mp,	Placi Ceramic	Placi Ceramic	Vopsea Lavabila;
E0.03	Living&Dining	Suprafata utila:	25.44	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.04	Bucatarie	Suprafata utila:	12.30	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.05	Dormitor	Suprafata utila:	13.74	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;

E0.06	Grup sanitar 2 Gradina	Suprafata utila: Suprafata utila:	5.13 178.72	mp, mp;	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
C2-00							
E0.0A	Hol Acces	Suprafata utila:	21.55	mp,	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.0B	Casa scarii	Suprafata utila:	10.00	mp,	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.0C	Camera tehnica	Suprafata utila:	18.72	mp,	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;

LOT 12_NC 62479

EDIFICABIL:

Retragerile propuse sunt urmatoarele :

- La nord – retragere 19.03 m fata de limita de proprietate;
- La vest – retragere 3.17 m fata de limita de proprietate;
- La est – retragere 5.04 m fata de limita de proprietate;
- La sud – retragere 16.40 m fata de limita de proprietate.

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 inaltime P+5e

FUNCTIUNI: Construire 2 corpuri de cladire cu P+2E+3r – cu functiune de locuinte colective.

Corp C3

Suprafata desfasurata: 1806.03 mp

Suprafata construita la sol: 482.56 mp

Suprafata utila: 1448.62 mp

					<i>Pardoseala</i>	<i>Finisaje Peretii</i>	<i>Tavan</i>
C3-01							
E0.01	Hol Acces	Suprafata utila:	7.79	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.02	Living&Dining	Suprafata utila:	21.95	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.03	Bucatarie	Suprafata utila:	9.73	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.04	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	3.65	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E0.05	Dormitor 1	Suprafata utila:	13.68	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.06	Dormitor 2	Suprafata utila:	18.10	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.07	Grup sanitar 2 Gradina	Suprafata utila: Suprafata utila:	4.72 102.84	mp, mp;	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
C3-02							
E0.01	Hol Acces	Suprafata utila:	6.27	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.02	Living&Dining	Suprafata utila:	20.43	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.03	Bucatarie	Suprafata utila:	10.40	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.04	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	3.31	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E0.05	Dormitor 1	Suprafata utila:	14.15	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.06	Dormitor 2	Suprafata utila:	19.17	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.07	Grup sanitar 2 Gradina	Suprafata utila: Suprafata utila:	5.13 71.59	mp, mp;	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
C3-03							
E0.01	Hol Acces	Suprafata utila:	4.45	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.02	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	5.66	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E0.03	Bucatarie	Suprafata utila:	5.21	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.04	Living&Dining	Suprafata utila:	18.36	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.05	Dormitor Gradina	Suprafata utila: Suprafata utila:	17.06 81.65	mp, mp;	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
C3-04							
E0.01	Hol Acces	Suprafata utila:	5.16	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.02	Living&Dining	Suprafata utila:	19.91	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.03	Bucatarie	Suprafata utila:	9.50	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.04	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	4.30	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E0.05	Dormitor	Suprafata utila:	14.93	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;

	Gradina	Suprafata utila:	60.81	mp;			
C3-05							
E0.01	Hol Acces	Suprafata utila:	4.35	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.02	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	3.74	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E0.03	Living&Dining	Suprafata utila:	25.25	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.04	Bucatarie	Suprafata utila:	12.54	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.05	Dormitor	Suprafata utila:	13.85	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.06	Grup sanitar 2	Suprafata utila:	5.13	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
	Gradina	Suprafata utila:	218.07	mp;			
C3-00							
E0.0A	Hol Acces	Suprafata utila:	23.78	mp,	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.0B	Casa scarii	Suprafata utila:	10.00	mp,	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E0.0C	Uscatorie	Suprafata utila:	15.46	mp,	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
C3-06; C3-12							
E1.01	Living&Dining	Suprafata utila:	22.65	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.02	Bucatarie	Suprafata utila:	11.35	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.03	Hol Acces	Suprafata utila:	3.05	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.04	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	5.19	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E1.05	Dormitor 1	Suprafata utila:	12.64	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.06	Dormitor 2	Suprafata utila:	19.41	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.07	Grup sanitar 2	Suprafata utila:	6.36	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
	Balcon	Suprafata utila:	4.47	mp;			
C3-07; C3-13							
E1.01	Hol Acces	Suprafata utila:	5.32	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.02	Bucatarie	Suprafata utila:	5.00	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.03	Living&Dining	Suprafata utila:	18.10	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.04	Grup sanitar	Suprafata utila:	5.75	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E1.05	Dormitor	Suprafata utila:	16.75	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
	Balcon	Suprafata utila:	4.62	mp;			
C3-08; C3-14							
E1.01	Hol Acces	Suprafata utila:	5.52	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.02	Bucatarie	Suprafata utila:	5.00	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.03	Living&Dining	Suprafata utila:	18.02	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.04	Grup sanitar	Suprafata utila:	5.70	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E1.05	Dormitor	Suprafata utila:	16.35	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
	Balcon	Suprafata utila:	4.56	mp;			
C3-09; C3-15							
E1.01	Hol Acces	Suprafata utila:	3.16	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.02	Bucatarie	Suprafata utila:	5.94	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.03	Living&Dining	Suprafata utila:	26.90	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.04	Grup sanitar	Suprafata utila:	3.32	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
	Balcon	Suprafata utila:	5.02	mp;			
C3-10; C3-16							
E1.01	Hol Acces	Suprafata utila:	3.91	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.02	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	1.90	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E1.03	Living&Dining	Suprafata utila:	19.20	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.04	Bucatarie	Suprafata utila:	15.38	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.05	Hol 2	Suprafata utila:	1.75	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.06	Dormitor 1	Suprafata utila:	12.17	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.07	Grup sanitar 2	Suprafata utila:	4.07	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E1.08	Dormitor 2	Suprafata utila:	13.48	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.09	Dressing	Suprafata utila:	5.26	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
	Balcon	Suprafata utila:	4.69	mp;			
C3-11; C3-17							
E1.01	Hol Acces	Suprafata utila:	4.99	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.02	Bucatarie	Suprafata utila:	5.06	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.03	Living&Dining	Suprafata utila:	18.11	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.04	Grup sanitar	Suprafata utila:	5.48	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;

E1.05	Dormitor	Suprafata utila:	17.00	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
	Balcon	Suprafata utila:	4.17	mp;			
C3-10; C3-20							
E1.0A	Hol Acces	Suprafata utila:	33.40	mp,	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E1.0B	Casa scarii	Suprafata utila:	9.95	mp,	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
C3-18							
E3.01	Hol Acces	Suprafata utila:	4.79	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.02	Dormitor 1	Suprafata utila:	12.13	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.03	Bucatarie	Suprafata utila:	11.18	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.04	Living	Suprafata utila:	18.83	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.05	Dining	Suprafata utila:	7.90	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.06	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	3.80	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E3.07	Dormitor 2	Suprafata utila:	17.43	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.08	Grup sanitar 2	Suprafata utila:	6.42	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
	Terasa neacoperita	Suprafata utila:	27.69	mp;			
C3-19							
E3.01	Living&Dining	Suprafata utila:	18.01	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.02	Bucatarie	Suprafata utila:	9.72	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.03	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	5.43	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E3.04	Hol	Suprafata utila:	3.98	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.05	Dormitor 1	Suprafata utila:	12.00	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.06	Dressing	Suprafata utila:	5.55	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.07	Dormitor 2	Suprafata utila:	12.97	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.08	Grup sanitar 2	Suprafata utila:	4.41	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
	Terasa neacoperita	Suprafata utila:	21.03	mp;			
C3-20							
E3.01	Hol Acces	Suprafata utila:	3.69	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.02	Grup sanitar 1	Suprafata utila:	2.69	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E3.03	Living&Dining	Suprafata utila:	31.92	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.04	Bucatarie	Suprafata utila:	8.07	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.05	Hol 2	Suprafata utila:	5.45	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.06	Dormitor 1	Suprafata utila:	12.39	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.07	Birou	Suprafata utila:	11.44	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.08	Dressing	Suprafata utila:	6.23	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.09	Grup sanitar 2	Suprafata utila:	3.87	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
E3.10	Dormitor 2	Suprafata utila:	16.54	mp,	Parchet	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.11	Grup sanitar 3	Suprafata utila:	4.84	mp,	Placi Ceramice	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila;
	Terasa neacoperita	Suprafata utila:	21.95	mp;			
C3-30							
E3.0A	Hol Acces	Suprafata utila:	15.12	mp,	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;
E3.0B	Casa scarii	Suprafata utila:	8.40	mp,	Placi Ceramice	Vopsea Lavabila	Vopsea Lavabila;

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 inaltime P+5e

Imobilul propus va respecta reglementarile urbanistice ale zonei.

REGIM DE INALTIME PROPUS = P+2E+3r, H maxim 13.90 m fata de CTA, H cornisa: 10.85 m fata e CTA.

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.

LOT 24_NC 62491

Indicatori Urbanistici Propusi:

Suprafata Teren – 3539 mp

Suprafata propusa Construita la Sol corp C1– 482.56 mp

Suprafata propusa Construita la Sol corp C2– 482.56 mp

Suprafata propusa Desfasurata corp C1– 1807.90 mp
Suprafata propusa Desfasurata corp C2– 1807.90 mp
Suprafata construita propusa C1 + C2 – 965.12 mp
Suprafata desfasurata propusa C1 + C2 – 3615.80 mp
POT propus–27.3 % (C1 + C2)
CUT propus – 1.02 (C1 + C2)
Regim de Inaltime Propus – P+2E+3r (C1, C2)

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
Pe diferenta de teren aferenta functiuni "Li" se vor dezvolta proiecte ulterioare.

LOT 12_NC 62479

Indicatori Urbanistici Propusi:

Suprafata Teren – 1919 mp
Suprafata propusa Construita la Sol corp C3– 482.56 mp
Suprafata propusa Desfasurata corp C3– 1806.03 mp
POT propus–25.1 %
CUT propus – 0.94
Regim de Inaltime Propus – P+2E+3r

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
Pe diferenta de teren aferenta functiuni "Li" se vor dezvolta proiecte ulterioare.

SISTEMUL CONSTRUCTIV:

LOT 24_NC 62491 & LOT 12_NC 62479 (SOLUTIILE ADOPTATE SUNT IDENTICE PENTRU AMBELE LOTURI)

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.

FINISAJE:

Pardoseli: piatra naturala (antiderapanta), gresie (antiderapanta), parchet.
Pereti: placaj piatra naturala, vopsitorie lavabila, placi ceramice, placaje lemn.
Tavane: gips carton, vopsitorie.
Inchiderile perimetrice ale cladirilor vor fi realizate cu materiale durabile, estetice.
Finisajele vor corespunde functiunilor respective si prevederilor reglementarilor tehnice si ale beneficiarului.

PLANTATII:

LOT 24_NC 62491

In zonele verzi prevazute in jurul cladirii si in incinta se vor planta: gazon decorativ, dale inierbate, arbusti / copaci:
Suprafata spatii verzi/teren natural: 1233.20 mp (34.84% din suprafata Terenului)

LOT 12_NC 62479

In zonele verzi prevazute in jurul cladirii si in incinta se vor planta: gazon decorativ, dale inierbate, arbusti / copaci:
Suprafata spatii verzi/teren natural: 739.77 mp (38.50% din suprafata Terenului)

CIRCULATII:

LOT 24_NC 62491

Situatia existenta: In acest moment terenul propus spre construire este partial arabil si liber de constructii si cu acces la reseaua 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 constructiilor propuse.

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

CALCUL LOCURI DE PARCARE:

Funcțiuni	Cantitate	U.M.	Necesar locuri de parcare
Locuinte	40	buc	44*
Spatii comerciale	0	mp	0
Spatii servicii profesionale/birouri	0	mp	0

* NECESAR 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. Pe teren exista 4 apartamente de peste 100mp.

Pentru vizitatori sunt asigurate minimul de 10% din numarul de locuri de parcare necesare: 2 locuri pe teren, si 7 in alveolele adiacente strazii.

Necesar locuri de parcare	44
TOTAL necesar locuri de parcare (cu vizitatori)	48
Locuri de parcare exterioare, asigurate la nivelul parterului	53
TOTAL locuri parcare asigurate pe proprietate	53

LOT 12_NC 62479

Situatia existenta: In acest moment terenul propus spre construire este partial arabil si liber de constructii si cu acces la reseaua 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.

CALCUL LOCURI DE PARCARE:

Funcțiuni	Cantitate	U.M.	Necesar locuri de parcare
Locuinte	20	buc	22*
Spatii comerciale	0	mp	0
Spatii servicii profesionale/birouri	0	mp	0

* NECESAR 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. Pe teren exista 2 apartamente de peste 100mp.

Pentru vizitatori sunt asigurate minimul de 10% din numarul de locuri de parcare necesare: 3 locuri de parcare.

Necesar locuri de parcare	22
TOTAL necesar locuri de parcare (cu vizitatori)	25
TOTAL locuri parcare asigurate pe proprietate	25

RACORDAREA LA REțeleLE EDILITARE:

LOT 24_NC 62491

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

Evacuarea apei menajere se va face in reseaua propusa a ansamblului, bransata la reseaua 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 salubritate abilitata in aceste servicii.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va face pentru Corpurile C1 si C2 intr-o incapere din parter unde va fi amplasata centrul energetic al cladirii (ACM si caldura)

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.

LOT 12_NC 62479

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

Evacuarea apei menajere se va face in reseaua propusa a ansamblului, bransata la reseaua 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 salubritate abilitata in aceste servicii.

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

Alimentarea cu gaze naturale se va face doar la nivelul parterului unde va fi amplasata centrala termica care deservește intreg blocul.

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 CERINȚELOR 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 parapetilor 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

LOT 24_NC 62491 & LOT 12_NC 62479 (SOLUTIILE ADOPTATE SUNT IDENTICE PENTRU AMBELE LOTURI)

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 CO2 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-Cerinta «D» a - IGIENA SI SANATATEA OAMENILOR -

LOT 24_NC 62491 & LOT 12_NC 62479 (SOLUTIILE ADOPTATE SUNT IDENTICE PENTRU AMBELE LOTURI)

Sunt respectate prevederile Ordinului ministrului sanatații nr.331/1999 pentru aprobarea Normelor de avizare sanitara a proiectelor, obiectivelor și de autorizare sanitara a obiectivelor cu impact asupra sanatații 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 conditiile 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 reseaua 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 formaldehidă/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 potabilă, prin investiția proprie a beneficiarului;
- program de distribuție a apei reci și calde: apa rece se distribuie continuu, conform programului rețelei de alimentare; apa caldă se obține prin încălzirea cu ajutorului pompelor de căldură prezente în interiorul locuințelor;
- temperatura de distribuție a apei: max. 40°C;

Igiena higrotermică a mediului interior

- temperatura ambianței:
 - camera de zi: min. 22°C
 - dormitor: min. 20°C
 - camere de baie: min. 22°C
- umiditatea relativă a aerului:
 - spații 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 activitățile 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 în locuințele învecinate: pereții dintre locuințele învecinate asigură valoarea minimă a indicelui de zgomot aerian $R'w = 51$ dB 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 $R'w = 35$ dB 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 încălzire în pardoseală: 5-7cm grosime;
 - finisaj pardoseală: parchet multistrat / placi ceramice

Igiena evacuării apelor uzate și a apelor meteorice

- apele evacuate sunt ape menajere rezultate de la grupurile sanitare, bucătării și menținerea curățeniei;
- apele uzate vor fi preluate de rețeaua de canalizare;
- apele meteorice vor fi preluate printr-un sistem de captatori pluviali de terasa și direcționați printr-un sistem de tevi (la interior) și burlane îngropate în termosistem (pe exterior) și vor fi direcționate către sistemul de canalizare pluvială.

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 salubritate;
- se va asigura capacitatea de colectare a deșeurilor menajere, respectiv min. 1kg/persoană/zi;
- au fost prevăzute 8 europubele cu o capacitate de 250/ 110 persoane.

- 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 parcare 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:

LOT 24_NC 62491

Alimentarea cu apa a locuintelor aflate in discutie se va face din reseaua propusa ansamblului, bransata la reseaua de apa a comunei Tunari. In caminul de bransament se va monta apometrul pentru masurarea consumului de apa rece. Golirea instalatiei interioare se va realiza la baza fiecarei coloane, in punctele cele mai de jos ale instalatiei si la obiectele sanitare. Distributia de apa rece si calda se va realiza la nivelul plafonului coridoarelor, cu intrare in fiecare apartament deasupra usilor de acces, conductele fiind izolate si mascate corespunzator. Coloanele verticale se vor monta in ghene comune cu agentul termic. Legaturile la obiectele sanitare se vor monta ingropat in tencuiala sau in peretii de gips carton si vor fi izolate. Apa calda menajera si agentul termic se vor prepara centralizat in camera centrului energetic de la parter.

Calcul debit instantaneu alimentare cu apa rece

ALIMENTARE CU APA RECE CORP C1

Nr. Crt.	Tip cladire	Nr. Persoane	Debit caracteristic	Consum mediu zilnic	Consum maxim zilnic	Consum maxim orar
				$Q_{ZI\ MED}$	$Q_{ZI\ MAX}$	$Q_{ORAR\ MAX}$
			L/OM ZI	MC/ZI	MC/ZI	MC/H
1	LOCUINTE	55	140	7.70	9.24	1.08
	TOTAL			7.70	9.24	1.08

CANALIZARE MENAJERA CORP C1

Nr. Crt.	Tip cladire	Nr. Persoane	Debit caracteristic	Debit mediu zilnic	Debit maxim zilnic	Debit maxim orar
				$Q_{UZ\ ZI\ MED}$	$Q_{UZ\ ZI\ MAX}$	$Q_{UZ\ ORAR\ MAX}$
			L/OM ZI	MC/ZI	MC/ZI	MC/H
1	LOCUINTE	55	140	7.70	9.24	1.08
	TOTAL			7.70	9.24	1.08

ALIMENTARE CU APA RECE CORP C2

Nr. Crt.	Tip cladire	Nr. Persoane	Debit caracteristic	Consum mediu zilnic	Consum maxim zilnic	Consum maxim orar
				$Q_{ZI\ MED}$	$Q_{ZI\ MAX}$	$Q_{ORAR\ MAX}$
			L/OM ZI	MC/ZI	MC/ZI	MC/H
1	LOCUINTE	55	140	7.70	9.24	1.08
	TOTAL			7.70	9.24	1.08

CANALIZARE MENAJERA CORP C2

Nr. Crt.	Tip cladire	Nr. Persoane	Debit caracteristic	Debit mediu zilnic	Debit maxim zilnic	Debit maxim orar
				$Q_{UZ\ ZI\ MED}$	$Q_{UZ\ ZI\ MAX}$	$Q_{UZ\ ORAR\ MAX}$
			L/OM ZI	MC/ZI	MC/ZI	MC/H
1	LOCUINTE	55	140	7.70	9.24	1.08
	TOTAL			7.70	9.24	1.08

Corp C1

Nr.crt.	Denumire obiect	Numar obiecte	Echivalenti de debit		Suma echivalentilor		
			E1	E2	E1	E2	
1	Lavoar	33	0.35	-	11.55	-	
2	Cada de baie/dus	28	1	-	28	-	
3	Spalator bucatarie	20	1	-	20	-	
4	Masina spalat rufe	20	-	0.5	-	10	
5	Masina spalat vase	20	-	0.85	-	17	
6	WC	31	-	0.75	-	23.25	
7	Robinet stropit	8	-	0.85	-	0.85	
TOTAL						59.55	50.25

$q_{ar} = 2.01$ l/s

Corp C2

Nr.crt.	Denumire obiect	Numar obiecte	Echivalenti de debit		Suma echivalentilor		
			E1	E2	E1	E2	
1	Lavoar	33	0.35	-	11.55	-	
2	Cada de baie/dus	28	1	-	28	-	
3	Spalator bucatarie	20	1	-	20	-	
4	Masina spalat rufe	20	-	0.5	-	10	
5	Masina spalat vase	20	-	0.85	-	17	
6	WC	31	-	0.75	-	23.25	
7	Robinet stropit	8	-	0.85	-	0.85	
TOTAL						59.55	50.25

$q_{ar} = 2.01$ l/s

$E = E_1 + E_2$; E_1 = suma echivalenților bateriilor amestecătoare de apa rece cu apa caldă; E_2 = suma echivalenților bateriilor de apa rece;
 Presiunea necesară pentru funcționarea corespunzătoare a celuilui mai dezavantajat consumator a fiecărui bloc este: $H_{nec.} = H_{geodezic} + H_{utilizare} + H_{pierderi}$

$H_{nec.} = 15 \text{ m} + 10 \text{ m} + 12 \text{ m} = 37 \text{ mCA}$;

LOT 12_NC 62479

Alimentarea cu apă a locuințelor aflate în discuție se va face din rețeaua propusă ansamblului, bransată la rețeaua de apă a comunei Tunari.

În căminul de bransament se va monta apometru pentru măsurarea consumului de apă rece.

Golirea instalației interioare se va realiza la baza fiecărei coloane, în punctele cele mai de jos ale instalației și la obiectele sanitare.

Distributia de apă rece și caldă se va realiza la nivelul plafonului coridoarelor, cu intrare în fiecare apartament deasupra ușilor de acces, conductele fiind izolate și mascate corespunzător.

Coloanele verticale se vor monta în ghene comune cu agentul termic.

Legăturile la obiectele sanitare se vor monta îngropat în tencuială sau în peretii de gips carton și vor fi izolate.

Apă caldă menajeră și agentul termic se vor prepara centralizat în camera centrului energetic de la parter.

Calcul debit instantaneu alimentare cu apă rece

ALIMENTARE CU APA RECE

Nr. Crt.	Tip cladire	Nr. Persoane	Debit caracteristic	Consum mediu zilnic	Consum maxim zilnic	Consum maxim orar
				$Q_{ZI \text{ MED}}$	$Q_{ZI \text{ MAX}}$	$Q_{ORAR \text{ MAX}}$
			L/OM ZI	MC/ZI	MC/ZI	MC/H
1	LOCUINTE	55	140	7.70	9.24	1.08
TOTAL				7.70	9.24	1.08

CANALIZARE MENAJERA

Nr. Crt.	Tip cladire	Nr. Persoane	Debit caracteristic	Debit mediu zilnic	Debit maxim zilnic	Debit maxim orar
				$Q_{UZ \text{ ZI MED}}$	$Q_{UZ \text{ ZI MAX}}$	$Q_{UZ \text{ ORAR MAX}}$
			L/OM ZI	MC/ZI	MC/ZI	MC/H
1	LOCUINTE	55	140	7.70	9.24	1.08
TOTAL				7.70	9.24	1.08

Nr.crt.	Denumire obiect	Numar obiecte	Echivalenti de debit		Suma echivalentilor	
			E1	E2	E1	E2
1	Lavoar	33	0.35	-	11.55	-
2	Cada de baie/dus	28	1	-	28	-
3	Spalator bucatarie	20	1	-	20	-
4	Masina spalat rufe	20	-	0.5	-	10
5	Masina spalat vase	20	-	0.85	-	17
6	WC	31	-	0.75	-	23.25
7	Robinet stropit	8	-	0.85	-	0.85
TOTAL					59.55	50.25

$q_{gr} = 2.01 \text{ l/s}$

$$E = E_1 + E_2$$

E1 = suma echivalentilor bateriilor amestecătoare de apa rece cu apa calda;

E2 = suma echivalentilor bateriilor de apa rece;

Presiunea necesara pentru functionarea corespunzatoare a celui mai dezavantajat consumator al fiecarui bloc este: $H_{nec.} = H_{geodezic} + H_{utilizare} + H_{pierderi}$

$$H_{nec.} = 15 \text{ m} + 10 \text{ m} + 12 \text{ m} = 37 \text{ mCA};$$

INSTALATIILE DE CANALIZARE :

De la cladire rezulta mai multe tipuri de ape uzate:

- Apele uzate menajere vor fi canalizate de la obiectele sanitare prin legaturi, coloane verticale si colectoare si apoi prin retea de incinta la caminul de racord bransat la retea de canalizare a comunei Tunari. Platforma pentru depozitarea deseurilor va fi prevazuta cu apa curenta si gura de scurgere racordata la canalizarea interioara.

LOT 24_NC 62491

Calcul debit instantaneu canalizare menajera pentru fiecare imobil

CORP C1

Nr.crt.	Denumire obiect	Numar obiecte	Echivalenti de scurgere	Suma echivalentilor
1	Lavoar	33	0.5	16.5
2	Cada de baie/Dus	28	2	56
3	Spalator bucatarie	20	1	20
4	Masina spalat rufe	20	1.5	30
5	Masina spalat vase	20	2	40
6	WC	31	6	186
4	Cada dus	0	0	0
5	Cada baie	0	0	0
6	Cada dus	0	0	0
7	Robinet stropit	8	0.6	0.6
TOTAL				349.1

$V_{cs} = 3.09 \text{ l/s}$

CORP C2

Nr.crt.	Denumire obiect	Numar obiecte	Echivalenti de scurgere	Suma echivalentilor
1	Lavoar	33	0.5	16.5
2	Cada de baie/Dus	28	2	56
3	Spalator bucatarie	20	1	20
4	Masina spalat rufe	20	1.5	30
5	Masina spalat vase	20	2	40
6	WC	31	6	186
7	Robinet stropit	8	0.6	0.6
TOTAL				349.1

$V_{cs} = 3.09 \text{ l/s}$

$$Q_s = 3.09 \text{ l/s}$$

$$q_{s \max} = 2.00 \text{ l/s}$$

$$Q_c = 5.09 \text{ l/s}$$

LOT 12_NC 62479

Nr.crt.	Denumire obiect	Numar obiecte	Echivalenti de scurgere	Suma echivalentilor
1	Lavoar	33	0.5	16.5
2	Cada de baie/Dus	28	2	56
3	Spalator bucatarie	20	1	20
4	Masina spalat rufe	20	1.5	30
5	Masina spalat vase	20	2	40
6	WC	31	6	186
8	Robinet stropit	8	0.6	0.6
TOTAL				349.1

$$V_{cs} = 3.09 \text{ l/s}$$

$$Q_s = 3.09 \text{ l/s}$$

$$q_{s \max} = 2.00 \text{ l/s}$$

$$Q_c = 5.09 \text{ l/s}$$

- b. Apele meteorice de la nivelul invelitorilor, de pe terasele si balcoanele exterioare acoperite si neacoperite se vor colecta integral si deversate in sistemul de canalizare al ansamblului si dirijate catre canalul ANIF aflat la limita de proprietate EST a amplasamentului.

LOT 24_NC 62491

Debit apa pluviala terasa CORP C1

Considerându-se cerințele 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 : $Q_{\max} = 0.0001 \times S \times \emptyset \times I$ [l/s]

$$S = 370 \text{ m}^2$$

$$\emptyset = 0,90$$

$$I = 190 \text{ l/s ha}$$

rezulta debitul de ape meteorice terasa: $Q_p = 5.06 \text{ l/s}$

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

I - 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: $f = 1/2$, $t = 15 \text{ min}$.

\emptyset - este coeficientul mediu de scurgere, adimensional.

Debit apa pluviala terasa CORP C2

Considerându-se cerințele 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 : $Q_{\max} = 0.0001 \times S \times \emptyset \times I$ [l/s]

$$S = 370 \text{ m}^2$$

$$\emptyset = 0,90$$

$$I = 190 \text{ l/s ha}$$

rezulta debitul de ape meteorice terasa: $Q_p = 5.06 \text{ l/s}$

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

I - 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: $f = 1/2$, $t = 15 \text{ min}$.

\emptyset - este coeficientul mediu de scurgere, adimensional.

LOT 12_NC 62479

Debit apa pluviala terasa CORP C3

Considerându-se cerințele 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 : $Q_{max} = 0.0001 \times S \times \emptyset \times I$ [l/s]

$S = 370 \text{ m}^2$

$\emptyset = 0,90$

$I = 190 \text{ l/s ha}$

rezulta debitul de ape meteorice terasa: $Q_p = 5.06 \text{ l/s}$

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

I - 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: $f = 1/2$, $t = 15 \text{ min}$.

\emptyset - este coeficientul mediu de scurgere, adimensional.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ:

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

INSTALATII DE INCALZIRE:

LOT 24_NC 62491 & LOT 12_NC 62479 (SOLUTIILE ADOPTATE SUNT IDENTICE PENTRU AMBELE LOTURI)

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 cladirii.

Sursa termica prepara si distribuie agent termic pentru climatizare 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

Sursa termica pentru prepararea agentului termic de incalzire, racire si apa calda menajera este constituita dintr-o pompa de caldura aer-apa reversibila si compresie mecanica de vapori, doua cazane murale in condensare si colectoare solare termice.

Agentul termic, apa calda sau racita necesar climatizarii spatiilor interioare preparat de pompa 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 pompa de caldura.

Spatiul tehnic de la parter se echipeaza cu schimbator de caldura, cazane murale, rezervor tampon/puffer, boiler bivalent 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 imobilului se vor amplasa:

- pompa de caldura aer-apa reversibila
- subansamblul de circulatie a agentului termic (pompe de circulatie, armaturi de sectorizare, control) si conductele de distributie agent termic catre camera tehnica.
- colectoare solare plate termice.

Pompa de caldura aer-apa reversibila si comprimare mecanica de vapori, de tip monobloc, este constituita din compresoare de agent frigorific, vaporizator, condensator, ventil de laminare, ventilatoare axiale, automatizare si senzistica proprie, carcasa de montaj, cadru de montaj cu protectie anti-vibratii).

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

Capacitate incalzire prioritate COP

45 kW, -5°C ext, 55°C tur (30°C ÷ 55°C)

Capacitate incalzire prioritate capacitate

68.4 kW, -5°C ext, 55°C tur (30°C ÷ 55°C)

Capacitate racire prioritate COP

56.2 kW, +35°C ext, 7°C tur

Capacitate racire prioritate capacitate

80.2 kW, +35°C ext, 7°C tur

Agentul termic primar pentru incalzire sau racire, preparat de catre pompa de caldura, solutie pe baza de glicol si concentratie 35% la nivelul de temperatura nominal de 55°C, sau 7°C pe conducta de tur, in functie de modul de operare (incalzire sau racire) este distribuit

catre camera tehnica printr-un subsansamblu de pompare montat pe terasa cladirii, in imediata apropiere a pompei de caldura, intr-o carcasa demontabila cu acces facil, in vederea protectiei impotriva conditiilor exterioare climatice.

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, 45°C, sau 9°C se racordeaza in rezervorul tampon prin intermediul unei pompe de circulatie.

Pentru functionarea optima a rezervorului tampon, in functie de modul de operare al sistemului (incalzire sau racire) se prevad vane cu doua cai si servomotor pe racordurile primare si secundare, astfel incat fluxurile de agent termic sa poata fi directionate catre partea inferioara sau superioara a rezervorului tampon, in vederea asigurarii unei stratificari optime naturale.

Echipamentul este amplasat la nivelul terasei imobilului, pe o platforma metalica, in constructie speciala, protejata impotriva corziunii, prevazuta cu atenuatoare de vibratii. In zona de amplasare a echipamentului, pe terasa, se va asigura protectia impotriva socurilor metalice 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 forat, functioneaza pe combustibil gazos, fiecare cu puterea termica de 55.2 kW (80°C / 60°C), 60 kW (50°C / 30°C). Acestea sunt utilizate pentru aport la incalzire (sursa de varf) si pentru pentru prepararea 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 ardere 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.

Se recomanda ca montajul kitului de evacuare a gazelor de ardere sa se realizeze cu o panta de minim 2% catre centrala, in vederea colectarii si evacuării condensului. In mod obligatoriu, colectarea si evacuarea condensului se va realiza sifonat.

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 echipata cu senzor de gaze, electrovana exterioara si grila de ventilare. Suprafata vitrata minimum necesara fiind de 0.02 m²/m³ de volum net de incapere. 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.

Sursa de agent termic primar pentru prepararea apei calde menajere (cazanele) se suplimenteaza printr-o sursa auxiliara de energie utilizand panouri solare cu modul de pompare, in vederea scaderii consumului de energie.

Pe terasa cladirii se prevad 12 colectori solari care se racordeaza la o retea de distributie, realizata din cupru (izolata, cu protectie mecanica si UV) si care vehiculeaza agent termic (solutie apa-glicol de concentratie 35%) prin intermediul unui modul de pompare compact, amplasat la interiorul spatiului tehnic.

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

LOT 24_NC 62491 & LOT 12_NC 62479 (SOLUTIILE ADOPTATE SUNT IDENTICE PENTRU AMBELE LOTURI)

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

- Terenul va fi amenajat pentru folosirea cladirii: se vor amenaja intrari pietonale si auto in cladire (scari), se vor amenaja parcuri 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 acestea; 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 deeurilor 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 întocmit 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 parcare, 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 lucrarilor estimata este pana la 24 de luni;
- Lucrările de execuție (inclusiv cele pentru împrejmuire) se vor desfășura numai în limitele amplasamentului deținut de beneficiar;
- Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta actele normative privind protecția muncii în construcții.
- 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 restrictiile 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.

III. 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 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.
- 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;

LOT 24_NC 62491

TABEL COORDONATE TEREN		TABEL COORDONATE CONSTRUCTIE	
NR. PCT.	X, Y	NR. PCT.	X, Y
1	589666.667, 339074.234	14	589670.018, 339066.271
2	589690.751, 339075.189	15	589684.038, 339066.271
3	589690.750, 339086.571	16	589684.038, 339028.348
4	589714.394, 339087.483	17	589681.488, 339028.346
5	589716.480, 339065.300	18	589681.488, 339027.648
6	589718.244, 339033.831	19	589675.668, 339027.651
7	589718.633, 339002.093	20	589675.668, 339037.981
8	589717.361, 339000.780	21	589670.018, 339037.948
9	589715.468, 339000.354	22	589699.520, 339057.874
10	589681.038, 339014.532	23	589713.540, 339057.874
11	589673.832, 339020.373	24	589713.540, 339029.554
12	589670.133, 339026.698	25	589707.890, 339029.554
13	589666.971, 339033.821	26	589707.890, 339019.254
		27	589702.069, 339019.257
		28	589702.070, 339019.954
		29	589699.519, 339019.954

LOT 12_NC 62479

TABEL COORDONATE TEREN		TABEL COORDONATE CONSTRUCTIE	
NR. PCT.	X, Y	NR. PCT.	X, Y
1	589729.449, 339065.109	14	589734.054, 339046.264
2	589750.994, 339067.528	15	589737.703, 339046.349
3	589756.013, 339022.043	16	589737.693, 339046.799
4	589760.694, 338981.888	17	589745.524, 339046.531
5	589733.630, 338992.911	18	589745.524, 339046.531
6	589732.109, 338994.227	19	589748.070, 339046.591
7	589731.534, 338998.226	20	589748.953, 339008.681
8	589731.530, 339006.228	21	589746.404, 339008.622
9	589731.301, 339026.226	22	589746.428, 339007.922
10	589731.139, 339034.226	23	589740.600, 339007.791
11	589730.725, 339044.226	24	589740.360, 339018.083
12	589730.264, 339054.226	25	589734.713, 339017.953
13	589729.884, 339059.560		

- 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 restricțiilor urbanistice, al investiției economice din partea beneficiarului și al conformării arhitecturale și structurale.

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

LOT 24_NC 62491 & LOT 12_NC 62479 (SOLUTIILE ADOPTATE SUNT IDENTICE PENTRU AMBELE LOTURI)

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 circulațiilor auto și pietonale din incinta ansamblului vor fi canalizate și dirijate către canalul ANIF aflat la limita de proprietate EST a amplasamentului. Acestea vor fi filtrate cu ajutorul unui separator de hidrocarburi și colectate într-un bazin de retenție urmând ca evacuarea acestora să fie făcută în 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 conțin substanțe toxice ce pot emite gaze nocive, periculoase pentru sănătate.
- evitarea formării ciupercilor: se vor lua măsuri pentru evitarea formării condensului prin rezolvarea corectă a închiderii exterioare și asigurarea unei ventilații corespunzătoare.
 - o Asigurarea unei ventilații corespunzătoare:
 - o ventilație naturală - 0,5...1 mc/h
 - o ventilație mecanică (bucătărie) - 45 ... 120 mc/h.

Incalzirea spațiilor se va face cu sisteme de încălzire în pardoseală, alimentate din punctul termic centralizat de la parterul clădirii.

- 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 reține ca surse de zgomot și de vibrații, mijloacele de transport și utilajele mecanice;
- Prin folosirea utilajelor mecanice nu există posibilități de depășire a limitelor de poluare fonică stabilite prin SR 10009/2017.
- Apreciem că față de împrejurimi impactul zgomotului și al vibrațiilor este nesemnificativ și nu va afecta negativ populația.
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: în faza de funcționare, 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 freatiche și de adâncime:
- continutul și concentrația maximă admisă a substanțelor nocive trebuie să respecte prevederile STAS 1481;
- condiții de calitate a conductelor exterioare de canalizare:
 - o să reziste la solicitări mecanice
 - o să fie impermeabile
 - o să reziste la acțiunea apelor uzate sau subterane agresive și a apelor cu temperaturi de peste 40 grade Celsius.
 - o să aibă o suprafață interioară cât mai netedă
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:
- zona de parcare cu pavele autoblocante pentru staționarea autovehiculelor;
- separator de hidrocarburi (general pentru tot complexul) pentru epurarea apelor pluviale de pe zona de circulație.

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 exploatarei, inclusiv eliminarea:
- Se va contracta o firma de specialitate pe toata durata efectuării lucrărilor de execuție ce vor avea în vedere transportarea deșeurilor solide rezultate în urma punerii în execuție a construcției.
 - lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeurii generate:
 - Deșeurile solide pot fi de tipul: reziduuri de caramida și termoizolații rezultate din debitarea lor la fața locului, ambalajele de protecție ale elementelor ce vor fi puse în opera, cofraje distruse datorită manevrabilității incorecte ale acestora. Deșeurile rezultate au cantități neglijabile, sau inexistente, de care se va ocupa firma contractată.
 - programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate;
 - Igiena evacuării gunoaielor implică soluționarea optimă a colectării și depozitării deșeurilor menajere, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.
 - Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere: contract cu firma de salubritate.
 - planul de gestionare a deșeurilor;
 - deșeurile menajere se vor depozita în pubele cu capace etanșe (tip Europubele), astfel încât să se împiedice:
 - o emisia de mirosuri dezagreabile
 - o prezența insectelor și animalelor
 - o poluarea apei sau solului
 - o crearea focarelor de infecție
- 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 este cazul.

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

LOT 24_NC 62491 & LOT 12_NC 62479 (SOLUȚIILE ADOPTATE SUNT IDENTICE PENTRU AMBELE LOTURI)

- 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, fosolinelor, 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);
- Lucrările de construcție nu presupun un impact major asupra populației, deoarece lucrările se derulează pe o perioadă scurtă de timp (24 de luni).
- Specificul lucrărilor de construcție presupune ocuparea temporară a solului cu utilaje și construcții standardizate și nu va avea un impact negativ asupra solului.
- În eventuala perioadă de parcare a utilajelor, zgomotul este produs de organizarea de șantier, funcționarea utilajelor pentru transport, dar zgomotul se produce local și temporar.
- În procesul tehnologic de construire toate deșeurile rezultate vor fi colectate în pubele tipizate și preluate de serviciile de salubritate specializate din zonă.
- Lucrările în cauză vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea actuală a terenului (teren viran liber de construcții).
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):
- Finalizarea lucrărilor de construcție nu are un impact negativ asupra populației și nici a mediului înconjurător, întrucât este o lucrare cu caracter temporar.
- magnitudinea și complexitatea impactului:
- din activitățile de construcție: nesemnificativ;
- pe perioada funcționării: nesemnificativ.
- probabilitatea impactului;
- Impact direct asupra locuitorilor din zonă poate apărea numai în caz de accident în timpul transportului sau manevrării utilajelor și materialelor de construcție.
- Totodată poate apărea impact direct cauzat de caderea unor componente dacă are loc un cutremur puternic.
- Pentru reducerea efectelor negative asupra populației și sănătății umane lucrătorii vor fi informați și instruiți cu privire la respectarea regulilor privind protecția calității apelor și 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 intreaga perioada de constructie.
- In perioada de exploatare, imobilul nu produce emisii de poluanti in aer.
- Zgomotul din perioada de constructie 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 transfrontaliera 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 (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele): Nu este cazul.

LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:

LOT 24_NC 62491 & LOT 12_NC 62479 (SOLUTIILE ADOPTATE SUNT IDENTICE PENTRU AMBELE LOTURI)

- 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 muncitorii 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.
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
Din punct de vedere a protecției mediului, se vor lua măsuri specifice pe perioada realizării construcției:
 - evitarea poluarii accidentale a factorilor de mediu pe toată durata executiei
 - managementul deșeurilor 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 deșeurilor rezultate în timpul realizării construcțiilor, in conformitate cu OUG 78/2000 privind regimul deșeurilor; 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 gospodarie a apelor si deșeurilor.
 - 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: în funcție 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 funcționare, cu specii autohtone, în scopul refacerii comunităților 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 DIN ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE, APROBATĂ CU MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE:

- 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