



IDEAL PROIECT
ARCHITECTURE&ENGINEERING

Tel: 0764.701.500 / 0764.20.55.01

Fax. 031.437.20.72

e-mail: office@idealproiect.com

www.idealproiect.com

J23/789/2017 CUI 37138127

Raiffeisein Bank, sucursala Otopeni

RO59 RZBR 0000 0600 1926 6538

MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5E

I.DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+ 2E SPATIU COMERCIAL, IMPREJMUIRE, UTILITATI

Adresa : Str. 1 Decembrie, Nr.Fn, T39, 124/27, NR.CAD 57919, Com Tunari, Jud. Ilfov

II.TITULAR PROIECT:

- Denumirea titularului: SIMION GHEORGHE DANUT

- Adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail: domiciliat Com.Tunari, jud. [REDACTED], reprezentat legal prin dl.Lulea Daniel cetatean roman, domiciliat in jud. Ilfov, comuna Tunari, [REDACTED], identificat prin CI cu Seria [REDACTED] eliberat de autoritatile din Ilfov la data de 07.01.2016, avand calitatea de Imputernicit.

- Reprezentanți legali/împuterniciți, cu date de identificare:

- Simion Gheorghe, 0722572424, Str Avram Iancu, Tunari, jud. Ilfov
- Proiectant SC Ideal Proiect A&E , contact@idealproiect.com, str Balta Pasarea Nr. 8-10 Tunari, Ilfov prin Lulea Daniel ; tel 0768565726

III.DESCRIEREA PROIECTULUI

Rezumat al proiectului:

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar dar tinand cont de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, al orientării față de punctele cardinale, al însoririi și iluminării, al condițiilor stabilite prin documentațiile de urbanism în ceea ce privește regimul de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru parcare, al posibilității de racord la utilitățile publice, al condițiilor geotehnice, al condițiilor impuse prin certificatul de urbanism și nu în ultimul rând din punct vedere al volumelor, al aspectului arhitectural și al finisajelor propuse.

Obiectul proiectului îl reprezintă realizarea a unui corp de clădire P+2E în care se vor realiza activitățile comerciale (Magazine Alimentare).



IDEAL PROIECT
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Tel: 0764.701.500 / 0764.20.55.01

Fax: 031.437.20.72

e-mail: office@idealproiect.com

www.idealproiect.com

J23/789/2017 CUI 37138127

Raiffeisein Bank, sucursala Otopeni
RO59 RZBR 0000 0600 1926 6538

Funcțiunea: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E, SPATIU COMERCIAL,
IMPREJMUIRE, UTILITATI.

Numar	Denumire	Suprafata, in m ²	Suprafata, in %
1	Suprafata teren	1000	100
2	Suprafata construita	301.94	30.19
3	Suprafata construita desfasurata	1098.29	-
	Suprafata spatiu comercial (magazin alimentar)	241.16	-
4	Suprafata zona verde	370.27	37.02
5	Suprafata alei carosabile+ Parcaje	200.00	20.00
6	Suprafata alei pietonale	128.00	12.80
Total			100
7	P.O.T.		30.01 %
8	C.U.T.		1.09
9	Regim de inaltime		P+2E
10	Inaltime constructie		10.15 m

Date și indici care caracterizează investiția proiectată, cuprinși în anexa la cererea pentru autorizare:

Destinația principală a clădirii Locuințe Colective și Spațiu Comercial.

Destinația secundară, dacă este cazul: nu este cazul

Suprafața terenului: 1000.00 mp

**Cea mai apropiată locuință sau clădire față de amplasamentul studiat se afla la
min 8.5 m distanță.**



IDEAL PROIECT
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Tel: 0764.701.500 / 0764.20.55.01

Fax: 031.437.20.72

e-mail: office@idealproiect.com

www.idealproiect.com

J23/789/2017 CUI 37138127

Raiffeisein Bank, sucursala Otopeni

RO59 RZBR 0000 0600 1926 6538

Situatie existenta: nu exista nici o cladire sau orice alta amenajare pe suprafata terenului.

Situatie propusa:

Suprafata construită: 301.94 m²

Suprafata construită desfășurată: 1097.29m²

Suprafata utilă: 787,85 m²

Înălțimea construcției: 9.45 m

Înălțimea totală a construcției: 10.15 m

Regim de înălțime al construcției: P+2E

Procentul de ocupare al terenului P.O.T.: 30.01%

Coeficientul de utilizare al terenului: 1.09

- CATEGORIA „C” DE IMPORTANȚĂ NORMALĂ
- CLASA „III” DE IMPORTANȚĂ

În urma studierii temei de proiectare și a condițiilor din teren se propune realizarea unei clădiri în regim de înălțime de P+2E cu învelitoare tip terasă realizată din placa de beton armat peste care se va aplica straturile termoizolante și hidroizolante.

Prin proiect, prin responsabilitatea arhitectului, s-au prevăzut următoarele tipuri de lucrări:

- Închideri perimetrice din panouri de sticlă securizată și tâmplării exterioare din PVC;
- Compartimentări interioare din caramida de 25 cm, 15 cm, 12 cm și tâmplării interioare din MDF, uși cu protecție la foc și autoînchidere, Uși etanșe, termoizolante la foc cu autoînchidere, uși cu sticlă armată;
- Amenajări exterioare și asigurarea utilităților;
- Amenajare 15 parcaje deschise cu parcaje deschise pentru autoturisme.

Plan Parte

- Înălțime utilă interior 2.94m
- Înălțime nivel 3.15m

Plan Etaj 1

- Înălțime utilă interior 2.94m
- Înălțime nivel 6.30m

Plan Etaj 2

- Înălțime utilă interior 2.94m
- Înălțime nivel 9.45 m



- Invelitoare tip terasa circulabila
- Inaltime cornisa 9.45m
- Inaltimea totala a cladirii 10.15m

Accesul auto si pietonal la teren se propune a se realiza din strada existenta de pe latura de nord (breteaua catre Otopeni)

Număr maxim de persoane care se pot întruni simultan: 70 în tot spatiul comercial, iar în corpul cladirii în total pe toate locuintele (44 de persoane).

Imprejmuirea terenului se va realiza pe 3 laturi (est, vest si sud) - din panouri opace cu inaltimea de 2.00m, prefabricate din beton armat.

Justificarea necesitatii proiectului:

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune construirea unui imobil cu destinatia de CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E, IMPREJMUIRE, UTILITATI.

In imediata apropiere, la maxim 300m exista retea de alimentare cu apa si canalizare. Zona este propusa in vederea deservirii prin extinderea retelei fiind cuprinsa in planul de dezvoltare a operatorului de apa-canal. Racordarea la retea de apa si canalizare se va realiza la momentul la care retea va fi disponibila in fata amplasamentului.

La momentul autorizarii nu exista retea la care sa se faca bransarea si se adopta o solutie locala interimara pana cand se pot realiza bransamentele.

- Alimentarea cu energie electrica

Prin intermediul unor bransamente amplasate pe limita de proprietate din retea publica existenta in zona.

Clădirea dispune de instalație electrică pentru consumatori clasici: iluminat și forță. Instalația interioară este realizată din cabluri/conductori din Cu în tuburi de protecție. Clădirea dispune de instalație de împământare și instalație de paratrăsnet. Tabloul electric cuprinde protecțiile pe circuit, inclusiv protecție diferențială.

- Incalzirea

Agentul termic va fi realizat prin intermediul unei centrale racordata la retea de gaze existenta in zona.

Clădirea este încălzită cu ajutorul radiatoarelor metalice (oțel sau aluminiu). Agentul termic aferent radiatoarelor, reprezentat de apă, se transportă printr-un sistem de conducte montate îngropat în șape și în pereți și în unele cazuri aparente. Agentul termic este preparat cu ajutorul unei centrale termice. Local pot exista ventilo-convectoare cu agent termic apa caldă.



-Alimentarea cu apa

In zona limitrofa obiectivului investitiei Nu exista retea de alimentare cu apa aferenta sistemului public conform Aviz APA ILFOV nr. 12725 / 06.05.2021.

Pentru alimentarea cu apa se va racorda la putul forat de mica adancime(20m) propus cu statie de hidrofor. Apa din put se va folosi doar pentru uz menajer si pentru realizarea rezervei de apa pentru incendiu. Nu se va folosi pentru consum apa din put, apa potabila pentru uzul angajatilor va fi achizitionata din comert.

-Evacuarea apelor uzate

Apele menajere uzate vor fi canalizate prin reseaua de canalizarea interioara catre bazinul subteran etans vidanjabil propus, cu capacitatea de 13 mc.

FORMULA CALCUL:

Volum=20litri/om x 14 x 44;

Vspatii comerciale = 180litri/om zi x 14 zile x 44 persoane =4500 litri / 1000 = 110.88mc

-Apele pluviale

Apele pluviale provenite de pe acoperis:

Apele pluviale provenite de pe terasa circulabila a imobilului vor fi colectate printr-un sistem de preluare ape pluviale format din coloane PP110 si sifoane de terasa DN 100mm, si deversate intr-un bazin de retentie pentru ape pluviale(comun atat pentru preluarea apelor pluviale de la nivelul terasei circulabile, cat si de la nivelul parcajului exterior). Bazinul va avea un volum de 13mc (6 mc necesari pentru preluarea apelor meteorice de la nivelul terasei circulabile si 7 mc necesari pentru preluarea apelor meteorice de la nivelul parcajului auto exterior).

Apele pluviale provenite din zona aleilor pietonale:

Acestea se vor fi directionate natural catre spatiul verde datorita pantelor de scurgere ale aleilor pietonale.

Apele pluviale provenite din zona parcarilor auto:

Apele pluviale provenite din zona parcajului exterior se vor colecta printr-o retea proprie de canalizare pluviala formata din rigole carosabile si conducte PP 160mm. Apa meteorica filtrata in separatorul de hidrocarburi(Q=1l/s) va fi inmagazinate intr-un bazin de retentie cu un volum de 13mc(6 mc necesari pentru preluarea apelor meteorice de la nivelul terasei circulabile si 7 mc necesari pentru preluarea apelor meteorice de la nivelul parcajului auto exterior).



IDEAL PROIECT
ARCHITECTURE&ENGINEERING

Tel: 0764.701.500 / 0764.20.55.01

Fax. 031.437.20.72

e-mail: office@idealproiect.com

www.idealproiect.com

J23/789/2017 CUI 37138127

Raiffeisein Bank, sucursala Otopeni
RO59 RZBR 0000 0600 1926 6538

Apa inmagazinata in separatorul de hidrocarburi va fi utilizata pentru igienizarea gospodariei de deseuri, existenta pe amplasament, iar surplusul(daca va fi cazul) va fi utilizata la intretinerea spatiului verde.

FORMULA CALCUL:

BAZIN DE RETENTIE: $200l/s \times 15 \text{ min} \times 60 \text{ sec} \times S(\text{ha}) = 200l/s \times 15 \text{ min} \times 60 \text{ sec} \times 0.03 (\text{ha}) = 5400l/1000 = 5.4 \text{ mc}$

POMPA: Debit: 1,5l/sec, 1 bar

-Gunoii menajer

Gunoii menajer va fi depozitat in gospodaria deseurilor menajere, care va fi amplasata la 10.34 m fata de geamul celei mai apropiate incaperi. Acesta va fi sortat selectiv.

Gospodaria deseurilor va fi inchisa cu zid, dotata cu robinet de igienizare, sifon de pardoseala. Se va incheia un contract de prestari servicii cu o firma specializata pentru transportarea si reciclarea acestuia.

Apa rezultata din spalarea platformei din beton, din zona spatiului pentru depozitare a gunoiiului menajer, se va directiona catre bazinul vidanjabil pentru ape menajere.

-Detectie

Nu este cazul.

-Stingere

Nu este cazul

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

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi.

Resursele naturale folosite in constructie si functionare

Alimentarea cu apa se va realiza dintr-un put forat de mica adancime – maxim 20 m – aflat in Spatiul Tehnic.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.



IDEAL PROIECT
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Tel: 0764.701.500 / 0764.20.55.01

Fax. 031.437.20.72

e-mail: office@idealproject.com

www.idealproject.com

J23/789/2017 CUI 37138127

Raiffeisein Bank, sucursala Otopeni

RO59 RZBR 0000 0600 1926 6538

Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare .

Nu este cazul.

Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

Nu este cazul

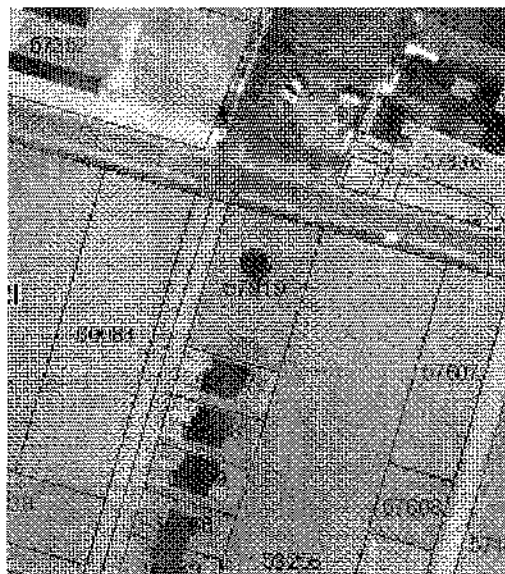
Alte autorizatii cerute pentru proiect:

Aviz TRANSGAZ nr. 69127 / 1639 / 14.09.2021.

Localizarea proiectului

Amplasamentul se afla situat in com. Tunari:

- la Nord - zona de acces din breteaua catre Otopeni;
- la Sud - teren ocupat de constructii N.C. 58697, locuinta individuala .
- la Est - teren liber de constructii N.C. 53258;
- la Vest - teren liber de constructii cu N.C. 60083, sau identificat prin planul cadastral, încadrare în zonă.



Terenul pe care vor fi executate lucrările din acest proiect este proprietatea beneficiarului și este în prezent liber de construcții. Terenul pe care se va construi are o suprafață totală de 1000 mp, din care suprafața construită conform prezentului proiect va fi de 301 mp, măsurată la cota terenului amenajat (CTA).

Accesul principal pietonal si auto se va face din partea de NORD, de pe strada 1 Decembrie catre Otopeni.

Este respectata distanta fata de granite conform certificate de urbanism eliberat de Primaria Comunei Tunari cu nr. 202 din data 29.03.2021



IDEAL PROIECT
ARCHITECTURE&ENGINEERING

Tel: 0764.701.500 / 0764.20.55.01

Fax. 031.437.20.72

e-mail: office@idealproiect.com

www.idealproiect.com

J23/789/2017 CUI 37138127

Raiffeisein Bank, sucursala Otopeni

RO59 RZBR 0000 0600 1926 6538

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:

Nu este cazul

Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia

Folosința actuală a terenului în cauza și a celor vecine este curți construcții (Cc). Nu se modifică destinația acestor terenuri.

Politici de zonare și folosire a terenului

Terenul este cuprins în intravilanul aprobat prin P.U.G.-ul comunei Tunari. Terenul are categoria de folosință curți construcții.

Potrivit regulamentului urbanistic, zona respectivă se înscrie în UTR M – institutii, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, alimentație publică, spații de cazare, spații de recreere), activități productive mici, cu impact redus asupra mediului și locuințelor.



IDEAL PROIECT
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Tel: 0764.701.500 / 0764.20.55.01

Fax. 031.437.20.72

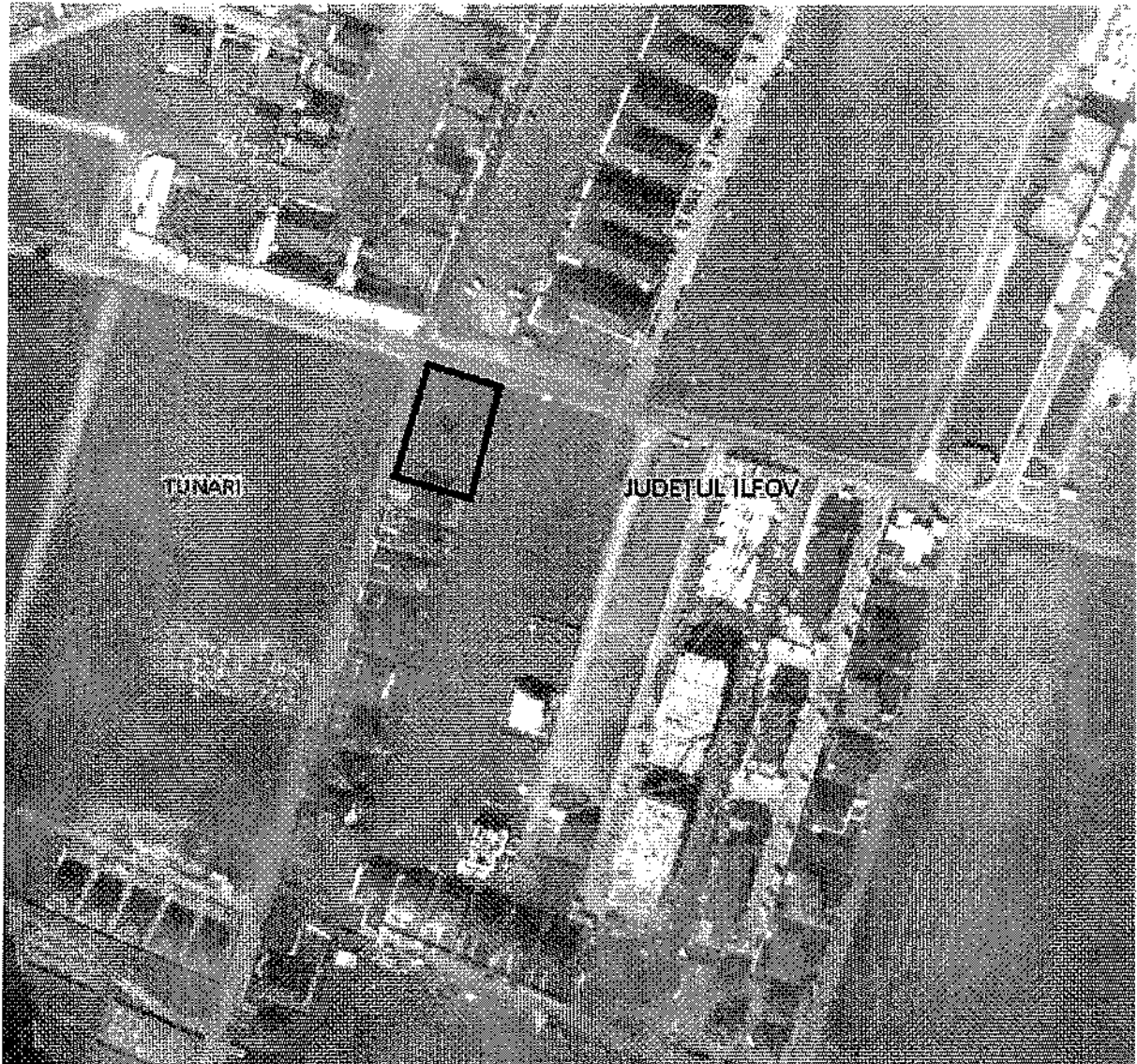
e-mail: office@idealproiect.com

www.idealproiect.com

J23/789/2017 CUI 37138127

Raiffeisein Bank, sucursala Otopeni

RO59 RZBR 0000 0600 1926 6538



Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare

Nu este cazul.

O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul 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 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);



Din punct de vedere al mediului si al sanatatii populatiei, impactul constructiei nu este unul negativ incadrandu-se in specificul zonei.

In imediata apropiere se afla spatii comerciale (Martin'fast food), service(Zmilw Rent a Car) si locuinte.

Terenul la momentul de fata are functiunea de curti constructii, nu este afectata fauna sau flora, pe amplasament se vor amenaja spatii verzi in conformitate cu prevederile legale.

Activitate desfasurata, cea de comert cu amanuntul nu enereaza poluari la nivelul solului.

Zgomotele si vibratiile sunt unele specifice unor activitati normale fara depasirea valorilor specifice zonelor de locuit. Activitatea existenta nu genereaza vibratii.

La momentul de fata spatiul nu este amenajat, prin realizarea investitiei impactul vizual este unul pozitiv asupra mediului si peisajului.

Pe amplasament si in imediata vecinatate nu exista obiective de patrimoniu istoric si cultural. Impactul asupra zonei este unul pozitiv deoarece se realizeaza servicii absolut necesare pentru o localitate.

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si este amenajata (cai de acces, utilitati etc) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructie sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate creea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului.

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

Impactul va avea caracter local izolat (in limitele amplasamentului studiat)

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

- probabilitatea impactului;

Probabilitatea impactului este redusa

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 24 de luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrării. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

- 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.



- natura transfrontieră a impactului.
Nu este cazul.

IV. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

1. Protectia calitatii apelor

In faza de executie

Pentru executia investitiei se va folosi apa din putul forat de mica adancime propus, iar apa rezultata va fi evacuata in bazinul etans vidanjabil.

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

In faza de functionare

Nu se foloseste apa in procese tehnologice.

Apa menajera va fi evacuata in bazinul etans vidanjabil. Impactul functiunii de spatii de servitute, prezentate in cadrul obiectivului, asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

2. Protectia aerului

In faza de executie

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,
- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei **OMS 1993** si **AP42-EPA**. Sistemul de constructie fiind

simplic nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

In faza de functionare

Data fiind functiunea spatii de servitute in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:



- gaze de ardere provenite din traficul auto.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor .

In faza de executie

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriuzise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

In faza de functionare

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C 125 – 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

4. Protectia impotriva radiatiilor.

In faza de executie

Nu exista surse generatoare de radiatii.

In faza de functionare

Nu exista surse generatoare de radiatii.

5. Protectia solului si a subsolului

In faza de executie

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

In faza de functionare



Protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea aleiilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre .

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Nu exista factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament .

In faza de executie

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- moloz,
- pietris,
- material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

In faza de functionare

In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;
- deseuri din sticla,
- deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC;
- deseuri menajere.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe o platforma betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de firme specializata in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil. Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR depozitate pe o platforma gospodareasca impermeabila, inchisa. Platforma se va amenaja pe latura sudica a constructiei la nivelul solului si se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de gunoi evacuată va fi considerata de min. 1kg/persoana/zi (în conditiile asigurarii golirii periodice a pubelelor).

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in cadrul incintei, in containere individuale, diferite pentru fiecare material reciclabil si se vor stabili termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.



9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase. In

faza de executie

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

In faza de functionare

In cadrul functionarii nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

- Nu este cazul

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):

- Nu este cazul

VII. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentatiei tehnice.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- - gard din plasa metalica sudata $h=2,0$ m ce cuprinde tot perimetrul
- - amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitor
- - 1 buc. wc ecologic.
- - la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
- - la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
- - perioada de desfasurare a activitatii va fi de 24 luni de la inceperea lucrarilor.
- - programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - intimpul betonarilor 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.
- - toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- - va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extintoare.

VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII .

Se reface terenul afectat de sapaturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a



IDEAL PROIECT
ARCHITECTURE & ENGINEERING

Tel: 0764.701.500 / 0764.20.55.01

Fax. 031.437.20.72

e-mail: office@idealproiect.com

www.idealproiect.com

J23/789/2017 CUI 37138127

Raiffeisein Bank, sucursala Otopeni

RO59 RZBR 0000 0600 1926 6538

amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.

IX. ANEXE – piese desenate

- Imputernicire
- Copie CI imputernicit
- Certificat de urbanism + Anexa
- Contract de vanzare-cumparare
- Cadastru
- Copie CI
- Plan de incadrare in zona A00
- Plan de situatie cu amplasarea cladirii A01
- Plan Parter A02

Intocmit,

Arhitect **Alexandru Ernest**



DJ 100

Proprietate Privata
nr.cad 60083
Teren Liber

Str.Revolutionarilor

Parter
Spatii Comerciale
(Magazine Alimentate)

Parcaril Motociclete

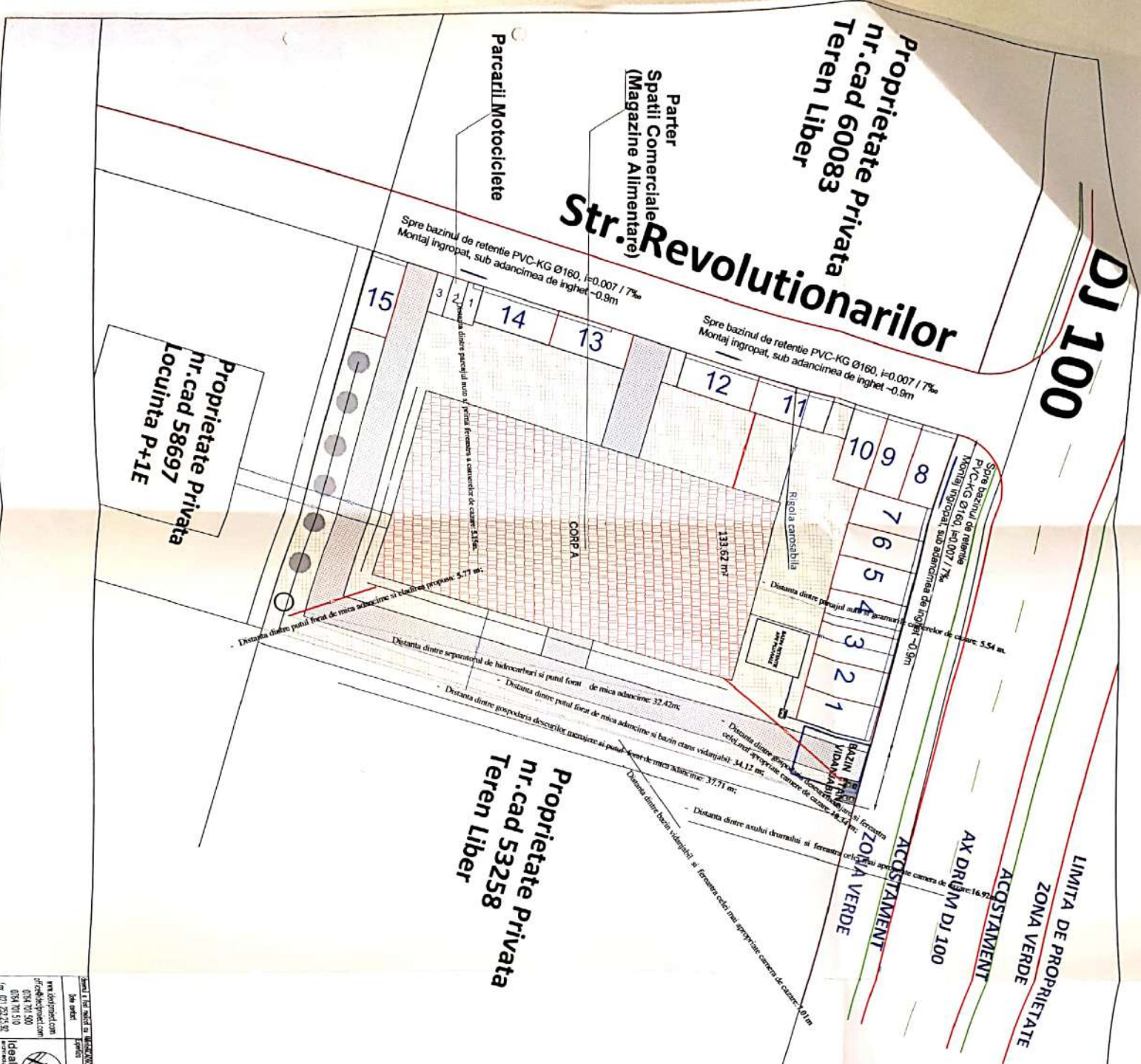
Spre bazinul de retentie PVC-KG Ø160, i=0,007 / 7‰
Montaj îngropat, sub adancimea de înghet -0,9m

Spre bazinul de retentie PVC-KG Ø160, i=0,007 / 7‰
Montaj îngropat, sub adancimea de înghet -0,9m

Proprietate Privata
nr.cad 58697
Locuinta P+1E

Proprietate Privata
nr.cad 53258
Teren Liber

LIMITA DE PROPRIETATE
ZONA VERDE
ACOSTAMENT
AX DRUM DJ 100
ACOSTAMENT
ZONA VERDE



INDICATORI URBANISTICI

Suprafata teren: 1000,00 m²
Suprafata constructiilor: 301,84 m²
Suprafata constructiilor 5008,84 m²
Suprafata utila: 789,83 m²
Suprafata teren carosabil: Includu: 18 locuri parcare auto: 300,00m²
Suprafata spatii comerciale/Magazine Alimentate: 24,114 m²
Suprafata teren pietonale: 128,00m²
Suprafata teren verde: 370,27 m² (37,02%)
Inaltime constructiilor: 9,95 m
Inaltime constructiilor (la la cota terenului amenajat): 10,15 m
Regim de utilizare a terenului: P+ZE
Procentul de ocupare a terenului: P+ZE: 30,01 %
Coeficient de utilizare a terenului: CUI: 1,09

CATEGORIA DE IMPORTANTA: - C
GRAD DE DESTINATIE: - IM
RISC DE INCENDIU: - MIC
REGIM DE INALTIME: - P+ZE

LEGENDA PLAN SITUATIE

- SPATIU VERDE AMENAJAT
- ALII PIETONALE
- CORP A - REGIM DE INALTIME P+ZE
- ALII CAROSABILI/Parcari Auto
- CONDUCTE
- RIGOLE APE PLUVIALE
- PUI FORATI DE MICA ADANCIME

- GOSPODARIE DEPOZITARE SELECTIVA DESEBURII MENAJERE
- ARBORI, PARTE A AMENAJARII PISAGISTICE PRODUSE

RETRAGERI CADRE FTA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

Retragere fata de limita de proprietate Nord: - 9,91 m;
Retragere fata de limita de proprietate Sud: - 5,53 m;
Retragere fata de limita de proprietate Est: - 5,44 m;
Retragere fata de limita de proprietate Vest: - 7,36 m;

POZITIONAREA SI DISTANTE INTRE DIVERSE TIPURI DE INSTALATII SISTEME

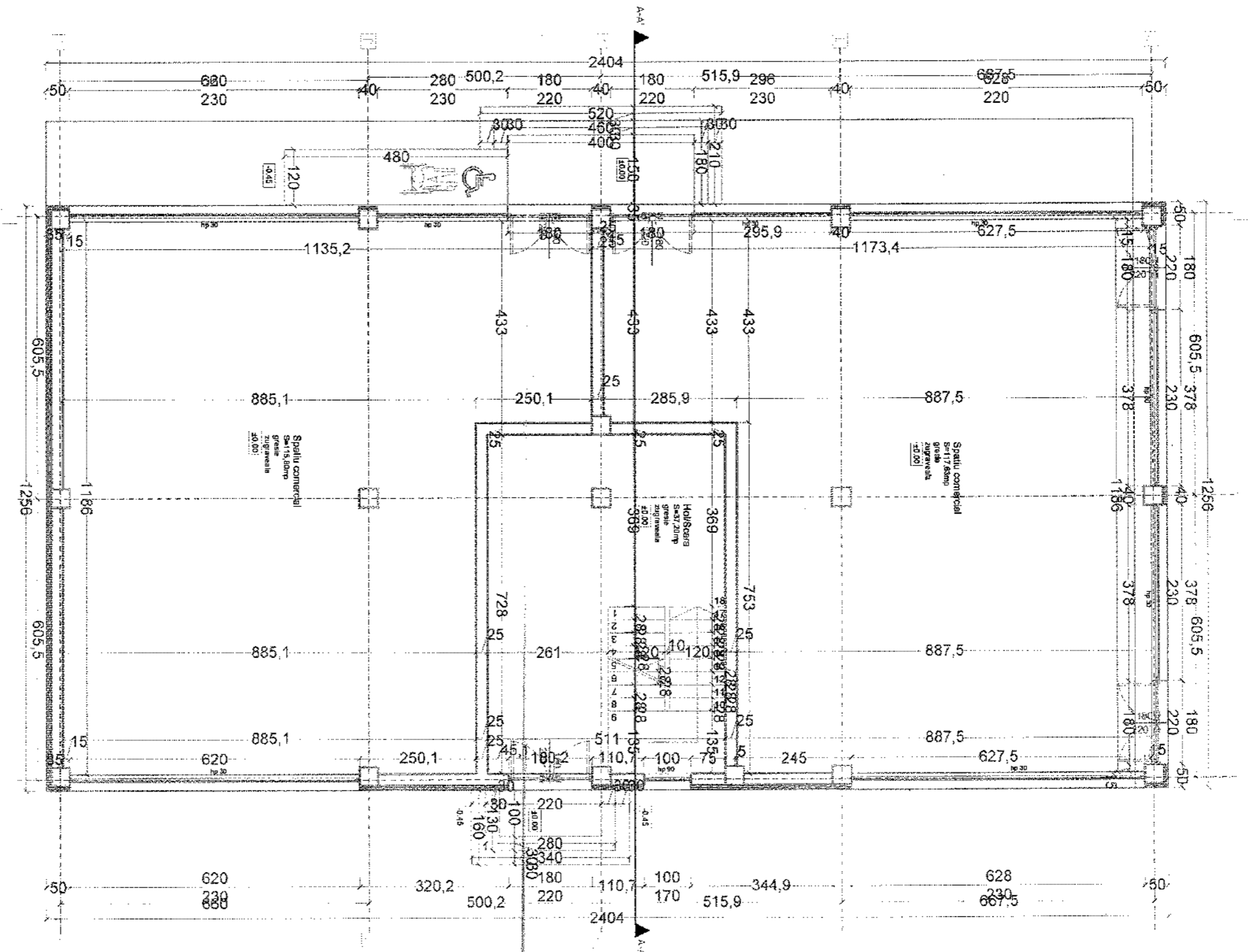
Distanța dintre astupația deteurilor menajere și ferestrele celei mai apropiate camere de cazare: 10,34 m;
Distanța dintre astupația deteurilor menajere și ferestrele celei mai apropiate camere de cazare: 10,34 m;
Distanța dintre putul forat de mica adancime și puiul forat de mica adancime: 37,73 m;
Distanța dintre separatori de hidrocarburi și puiul forat de mica adancime: 32,42m;
Distanța dintre bazine vidajabile și ferestrele celei mai apropiate camere de cazare: 7,01m
Distanța dintre putul forat de mica adancime și clădirea propusa: 5,77 m;
Distanța dintre parcul auto din Vest și garajului: 5,04 m;
Distanța dintre parcul auto din Nord și garajului: 5,54 m;
Distanța dintre clădirea propusa și cea mai apropiată clădirea este de 10,02 m.

General menajer va fi depozitat în gospodăria deseurilor menajere, ceea ce va fi amplasată la mai puțin de 10,34 m față de geamul înclinat. Acesta va fi scurs selectiv. Se va încheia un contract de prestări servicii cu o firmă specializată pentru transportarea și reciclarea acestuia.

nr. proiect	scara	data	autor	verificator	comentarii
100/2015/22	1:100	15.05.2015	ING. IONEL MARIUS POPESCU	ING. IONEL MARIUS POPESCU	

nr. proiect	scara	data	autor	verificator	comentarii
100/2015/22	1:100	15.05.2015	ING. IONEL MARIUS POPESCU	ING. IONEL MARIUS POPESCU	

nr. proiect	scara	data	autor	verificator	comentarii
100/2015/22	1:100	15.05.2015	ING. IONEL MARIUS POPESCU	ING. IONEL MARIUS POPESCU	



Date contact		Descrierea a fost realizat cu ajutorul softului AutoCAD si desenat de SC.SOLVA PROIECTIA S.R.L.	
www.idealproject.com office@idealproject.com 0764.701.500 0764.701.510 fax: 021.252.2592		Ideal Project arhitectură și inginerie	
Clasa de imp.		III	
Categorie de imp.		C ² Sef Proiect	
Zona Seismica		2 ^o Proiectat	
q ₀ = 0,24 t/c =		1,68 Desend	
loc: Timisoara, Ilfov		Verificat intern: Ernest Alexandru	
Nume		Semeniuc	
Nume		Semeniuc	
Data		1-1-04	
Beneficiar		Beneficiar: Simion Chezyre-Dumit Comuna Timisoara, Jld. Ilfov	
Titlu Planșă		Titlu Planșă: Spațiu comercial, imp. grupare, utilitat	
An		An: 2022	
Cod proiect		Cod proiect: DP5786	
Forma proiect		Forma proiect: DNE	
Planșă nr.		Planșă nr.: A01	

ORDINUL ARHITECTUR
 DNR/EMANA
 5576
 Alexandru - Todor
 ERNEST