

Continutul cadru al memoriului de prezentare PENTRU OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

Conform Anexa 5E la procedura

I. Denumirea proiectului

**Construire Imobil, Constructie cu Functiune Mixta (Spatii Comerciale, Servicii si Locuinte Colective)
cu Regim de Inaltime S+P+6e+Er, Bransamente, Utilitati**

II. Date generale

**proiectant arhitectură S.C. APT EXPERT S.R.L., Șef de proiect Dr. Arh. Ștefan-Cristian Popa
beneficiar SETA Investment Management S.R.L. - *adresa poștală*: adresa investiție Voluntari,
Jud. Ilfov, Str. T 47, P959, 959-4, NC 126152**

III. Faza de proiectare:

DTAC

Amplasament:

Investitia se va executa pe terenul Voluntari, T 47 P 959, 959/4 ; NC 126152, Judetul Ilfov, iar terenul pe care se va realiza investitia este incadrat conform PUG Oras Voluntari aprobat prin HCL nr.50 din 28.05.2004 completat prin HCL nr.40 din 28.08.2008 in zona U.T.R M 2, subzona functiuni mixte, servicii, comert, locuire.

IV. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

Regimul juridic:

Imobilul intravilan este compus din teren cu suprafața de 5000mp și se află în proprietatea lui SETA Investment Management SRL conform acte notariale.

Imobilul teren este situat in zona de servitute aeronautica si se invecineaza cu o artera de circulatie al carui profil transversal propus prin documentatia de urbanism de tip P.U.Z. aprobat prin HCL nr.156/16.09.2020 este de 24m.

Parcela, de forma aproximativ dreptunghiulara, cu suprafata de 5000 mp se invecineaza, conform planului de situatie si documentelor anexate:

Documentație tehnică autorizare construire / Memoriu tehnic de arhitectură

Construire Imobil, Constructie cu Functiune Mixta (Spatii Comerciale, Servicii si Locuinte Colective) cu Regim de Inaltime S+P+6e+Er, Bransamente, Utilitati

- La Nord - cu un drum, teren Nr. Cad. 111785
- La Vest - cu teren proprietate privata Nr. Cad. 126068
- La Sud - cu un drum, teren Nr. Cad. 119455
- La Est - cu Lot 2 A, teren Nr. Cad. 126153

Parcela este libera de constructii.

Regimul economic:

Folosinta imobilului este intravilan constructibil.

Beneficiarul propune construirea a doua corpuri de cladire cu regim de inaltime 2S+P+6E+7R conform planurilor anexate.

Conform PUG Oras Voluntari aprobat prin HCL 50 din 28.05.2004 completat prin HCL nr.40/28.08.2008 terenul este incadrat in zona UTRM2– subzona functiuni mixte, servicii, comert, locuire

Indicatori urbanistici pentru U.T.R. M 2 sunt P.O.T maxim = 40%, C.U.T maxim = 2,2 (suplimentat cu 0.5) mp. ADC/mp. Teren; Imobilul teren beneficiaza de un spor al C.U.T.-ului de 0.5 pentru suprafete de teren mai mari de 700mp.

Pe terenul descris, beneficiarul propune construirea a doua corpuri de cladire cu regim de inaltime 2S+P+6E+7R conform planurilor anexate. Functiunea celor doua constructii este mixta, predominant Locuinte colective (apartamente), dar si Spatii comerciale si Servicii. Cele 174 de apartamentele sunt grupate in 2 cladiri proiectate cu regim 2S+P+6E+ER, ce se incadreaza la categoria "C"– constructie importanta normala, clasa III de importanta si gradul II de rezistenta la foc.

Se vor construi 2 blocuri ce vor cuprinde 87 Apartamente fiecare:

Bilant teritorial:

Regim de inaltime blocuri: 2S+P+6E+ER

Suprafata Construita: 1809.6m²

Suprafata Construita Desfasurata Supraterana: 13.497.80m²

Suprafata Spatiu Verde la Sol: 1592.50m² (31,85% din S teren)

Suprafata Alei Pietonale si Carosabile: 1756.79m²

Suprafata Alei Pietonale: 846.65 m²

Suprafata Alei si Rampe Carosabile: 910.74 m²

Documentație tehnică autorizare construire / Memoriu tehnic de arhitectură

Construire Imobil, Constructie cu Functiune Mixta (Spatii Comerciale, Servicii si Locuinte Colective) cu Regim de Inaltime S+P+6e+Er, Bransamente, Utilitati

Suprafata locurilor parcare exterioare: 123.75 m² (nu include suprafata de siguranta necesara persoanelor cu dizabilitati pentru urcare/coborare din autovehicul, dar acestea sunt prevazute in proiect, conform planului de situatie anexat)

P.O.T = 36.08%

C.U.T. = 2.69

H maxim la atic: 23m (Cornisa Etajului 6, masurat fata de CTN)

Parcarea se va realiza: la nivelul solului amenajat in locuri special amenajate; in 2 subsoluri special amenajate ca parcare subterana. Se vor asigura pentru cele 174 de unitati locative un total de 174 de locuri de parcare, suplimentate cu 20% pentru vizitatori; numarul total de parcuri subterane si supraterane este de 209 unitati.

Modul de configurare pentru parcare autoturismelor respecta distanta prevazuta de ordinul MS 119/2014. Spatiile amenajate pentru parcare autovehiculelor se vor situa la distante de minimum 5,0 m fata de ferestrele camerelor de locuit.

Organizarea de santier, gararea sau parcare, scurgerea apelor pluviale se vor asigura exclusiv in incinta proprie. Terenul ramas liber se va amenaja ca spatiu verde la sol.

Evacuarea deseurilor menajere – se vor colecta in europubele cu capac etans pe o platforma betonata in incinta proprietatii amplasata la o distanta de 10 m de ferestrele locuintei. Platformele vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu un sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face printr-o retea exterioara (din incinta) compusa din camine si conducte de PVC spre reseaua oraseneasca de canalizare. Necesarul mediu de apa se va asigura prin bransarea la reseaua de apa oraseneasca existenta.

Cladirile sunt retrase cel putin 5m de la strada, iar balcoanele nu depasesc cu mai mult de 1m alinierea la strada.

Balcoanele nu se suprapun cu suprafetele de extindere ale strazilor, respectiv 1.5m fata de drumul de margineste parcela la Sud, si 4m fata de limita parcelei dinspre Nord.

Retrageri față de limitele de proprietate: se va respecta regimul de construire propriu lotizării.

Acces carosabil: dinspre Sud, acces principal, pe rampa de 5.5m latime (2 fire de circulatie) si pentru parcare a 4 autovehicule perpendicular pe drum; dinspre Nord, acces secundar ocazional pe rampa de

3.5m latime (1 fir de circulatie) si pentru parcare a 5 autovehicule perpendicular pe drum; acces pietonal: se va realiza atat dinspre Nord cat si dinspre Sud;

Staționarea autovehiculelor - doar în interiorul parcelei.

b) justificarea necesității proiectului

Dezvoltarea accelerată din ultimii ani pe partea de clădiri de birouri și servicii a zonei alcătuită din Nord-Estul Bucureștiului și Orașul Voluntari, privită prin prisma aglomerării traficului și a transportului public către această zonă, necesită și poate beneficia din construirea unor noi locuințe colective, deci de o densitate sporită a locuitorilor, în această zonă. Acest lucru i-ar aduce pe mulți oameni mai aproape de o zonă în care există locuri de muncă. De asemenea, sunt necesare proiecte de asemenea anvergură care să contribuie la structurarea urbană a unei zone, care deși aflată în continuă dezvoltare, are încă de valorificat potențial spre o calitate sporită a vieții orașenilor.

c) valoarea investiției: 33.129.449,22 RON

d) perioada de implementare propusă: 24 de luni

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente): În documentația anexată Memoriului.

Amplasarea clădirilor

Beneficiarul propune construirea a doua corpuri de cladire cu regim de inaltime 2S+P+6E+7R conform planurilor anexate. Amplasarea clădirilor față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, unele față de altele pe aceeași parcelă și regimul de înălțime, au fost făcute conform reglementărilor urbanistice în vigoare tinand cont de orientarea constructiilor fata de punctele cardinale si avand in vedere obtinerea unui grad cat mai mare de insorire a unitatilor locative.

Astfel, cladirile au o retragere de aliniament fata de limita V si E de minimum 3 m, o retragere fata de limita N de 4 m si o retragere fata de limita S de minimum 1,5 m. Cladirile sunt retrase cel putin 5 m de la strada, iar balcoanele nu depasesc cu mai mult de 1 m alinierea la strada. Balcoanele nu se suprapun cu suprafetele de extindere ale strazilor, respectiv 1,5 m fata de drumul ce margineste parcela la Sud, si 4 m fata de limita parcelei dinspre Nord. Se va respecta regimul de construire propriu lotizarii.

Descrierea funcțională a construcțiilor propuse:

Ansamblul este compus din doua cladiri similare, Accesul se face la parter. Locuințele sunt organizate în același fel și anume: hol de distributie, camera de zi, bucătăria, grup sanitar, zone de depozitare și circulații și zona de noapte cu dormitoare, dressing-uri și băi.

Circulația verticală se realizează printr-o scară interioară și două lifturi.

Fiecare locuință este prevăzută cu acces din hol de distribuție aflat la fiecare etaj; apartamentele de la parter au acces direct la curte privată.

Împrejmuirea se va realiza cu păstrarea gabariturii construcției de gard (fundament și suprastructură) exclusiv în incinta deținută de proprietar.

La realizarea golurilor, balcoanelor și teraselor exterioare deschise se va respecta Codul Civil privind distanțele minime pentru vedere directă și vedere piezisă către limitele de proprietate.

Vor fi prevăzute câte 1 loc de parcare pentru fiecare locuință la subsol -1, subsol -2 precum și pe lot. Un spor de 20% din totalul necesar pentru apartamente va fi asigurat pentru vizitatori.

Sistemul constructiv

Planșeele sunt realizate din beton de 13 și 15 cm grosime, rezemate pe stalpi, pile și diafragme din B.A. Sistemul constructiv este format din radier general sub stalpi și pile cu grinzi de legatură b.a. Suprastructură și soclul – stalpi și diafragmă beton armat + planșee b.a., pereți exteriori din cărămidă eficientă de 30 cm și pereți interiori de gips de 12,5 cm; pereții despărțitori între unitățile locative vor fi din cărămidă de 30 cm pentru împiedicarea propagării zgomotului.

Închiderile se realizează din zidărie cărămidă eficientă și se termoizolează cu polistiren, spații vitrate cu ferestre și uși – tamplarie Aluminiu cu geam dublu termoizolant; terasele și balcoanele circulabile vor fi tratate cu suprafețe antiderapante și vor avea balustrade din sticlă stratificată de siguranță.

Soclu: secțiune orizontală:

- beton armat: 30 și 40 cm grosime;
- hidroizolație: masă de șpaclu bituminoasă;
- termoizolație: polistiren extrudat: 10 cm grosime;
- protecție termoizolație: membrană HDPE cu crampe;
- și
- beton armat: 30 și 40 cm grosime;
- hidroizolație: hidroizolație lichidă pe baza de ciment;
- termoizolație: polistiren extrudat XPS;
- protecție termoizolație: membrană HDPE cu crampe;

Placă subsol -2: secțiune verticală:

- șapă 5cm grosime
- termoizolație: polistiren extrudat: 3cm grosime;
- placă: beton armat: 13 si 15cm grosime;
- protecție: folie polietilenă;
- termoizolație: polistiren extrudat: 10cm grosime;
- strat de rupere a capilarității: pietriș cu diametru 16-31mm: 25cm grosime.

Pereți exteriori: secțiune orizontală:

- zidărie: blocuri ceramice cu goluri: 25cm / 30cm grosime
- termoizolație: vată minerală rigidă: 15cm

Finisaje Interioare: Pardoseli: zona acces hol si holuri distributie apartamente - gresie portelanata;
-Livinguri, Dormitoare - parchet stratificat;
-Bucatarii,Bai – gresie portelanata

Compartimentarile interioare: zidarie 30cm intre apartamente si pereti din rigips cu structura din aluminiu pentru restul compartimentarilor.

Pereti si tavane - vopsitorii lavabile, placaj din faianta la bai si grupurile sanitare
Se vor izola acustic camerele fata de camerele invecinate din aceeasi unitate locativa.

Se va asigura nivelul de presiune acustica continuu echivalent ponderat A, masurat in timpul zilei , in interiorul camerei cu ferestrele inchise, de maxim 35dB si respectiv curba de zgomot Cz 30. In timpul noptii , nivelul de zgomot nu va depasi 30dB;

Compartimentări interioare:

- pereți gips-carton:
- plăcări: două rânduri de plăci din gips-carton pe fiecare parte
- structură: profile oțel zincat;
- izolație: vată minerală de sticlă între profile.

Finisaje:

- pereți: vopsea lavabilă; plăci ceramice;
- pardoseli: parchet multistrat ; plăci ceramice;
- tavane: vopsea lavabilă; beton aparent in subsoluri

Finisaje exterioare: Tencuieli decorative de exterior peste termoizolatia de polistiren si vata minerala.
Tamplarii Aluminiu cu geam dublu termoizolant, pervaze aluminiu si piatra, balustrada terase sticla stratificata

Documentație tehnică autorizare construire / Memoriu tehnic de arhitectură

Construire Imobil, Construcție cu Funcțiune Mixta (Spatii Comerciale, Servicii si Locuinte Colective) cu Regim de Inaltime S+P+6e+Er, Bransamente, Utilitati

de siguranță, plăci gresie antiderapantă terasă; acoperișul va fi tratat ca terasă necirculabilă cu suprafață din beton elicopterizat cu pantă pentru evacuarea apelor pluviale. Spațiul de agrement va fi finisat cu dale din beton fixate pe elemente de înălțime reglabile. Terasa și logiile de la parter se vor finisa cu pavaj. Toate pardoselile exterioare vor fi din materiale antiderapante, rezistente la îngheț, prevăzute cu pantă pentru scurgerea apelor pluviale.

Fațade:

- termoizolație 15cm grosime: vată minerală;
vopsea decorativă de exterior, culoare albă.

și

- termoizolație 15cm grosime: vată minerală;
Fațada ventilată tip Trespa sau similar cu structura de aluminiu
tencuiată decorativă minerală, de exterior, culoare gri-bej.

Soclu:

- termoizolație 10cm grosime: polistiren extrudat;
plăci piatră naturală, culoare bej deschis, cu prindere mecanică.

și

- termoizolație 10cm grosime: vată minerală;
- tencuiată decorativă minerală, de exterior, culoare gri-bej pentru soclu

Ferestre:

- valoare U: $\leq 0,85 \text{ w/ m}^2\text{k}$;
- profil aluminiu de culoare gri și profil aluminiu de culoare gri-bej

Glafuri:

- aluminiu de culoare gri/ aluminiu de culoarea tâmplăriei
- piatră naturală, culoare bej deschis;

Acoperișul va fi de tip terasă necirculabilă – cu următoarea alcatuire : beton elicopterizat ,sapa beton simplu, hidroizolație cu poliuree, termoizolație spuma poliuretanică 8cm.

Terasă necirculabilă cu protecție suplimentară grea (conf. NP 040/2002):

- strat de control al difuziei vaporilor: folie polietilenă cu densitate scăzută;
- termoizolație: polistiren extrudat: 20cm;

Documentație tehnică autorizare construire / Memoriu tehnic de arhitectură

Construire Imobil, Construcție cu Funcțiune Mixtă (Spații Comerciale, Servicii și Locuințe Colective) cu Regim de Înălțime S+P+6e+Er, Bransamente, Utilități

- strat de separare;
- șapă armată cu pantă de 1,5%;
- hidroizolație: membrană sintetică FPO cu inserție din fibră de sticlă: 15mm;
- strat de protecție a hidroizolației;
- protecție grea din pietriș măgăritar (alb) Ø8-16 mm, grosime medie:10cm.

Alei carosabile și pietonale:

- alei pietonale: dale de piatră naturală de culoare bej deschis deschis/ piatră cubică bej-gri deschis;
- alei carosabile:dale de piatră naturală de culoare bej deschis deschis/ piatră cubică

bej-gri deschis si geodale

Spații verzi:

Spațiile verzi cuprind :

- gazon natural
- arbuști de dimensiuni mici și medii;
- arbori.

Asigurarea utilitatilor:

- energie electrică: e-distribuție Muntenia
- apă și canalizare: investiție proprie a Magnet Developments SA, care se va conecta la rețeaua AIF Ilfov
- colectare selectivă a deșeurilor: Salubritate Tunari

Suprafata de spatiu verde la sol in procent de 31,85% (S=1592,50 mp) din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta de catre asociatia de proprietari ce se va constitui dupa vanzarea apartamentelor.

Pentru asigurarea conditiilor igienico-sanitare si de microclimat pentru fiecare imobil s-au prevazut instalatii termice, sanitare si electrice.

Instalatia sanitara asigura conditiile igienico-sanitare. Baile sunt dotate cu lavoare, cada, cadite de dus, vase WC cu rezervoare la semiinaltime. Necesarul mediu de apa se va asigura prin bransarea la rețeaua potabila de apa oraseneasca existenta in zona.

Sursa de apa va fi folosita pentru consum menajer si ca apa potabila doar dupa ce se va obtine un certificat de la un laborator acreditat. Apa va trebui sa indeplineasca conditiile din legea 458/2002 cu modificarile ulterioare inclusiv OG nr 1/2011.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face printr-o rețea exterioară (din incintă), compusă din cămine și conducte de PVC, către rețeaua de canalizare orășenească.

Instalația electrică asigură condițiile de iluminat conform Normativ pt proiectarea și executarea sistemelor de iluminat artificial din clădiri NP 061-2002. De asemenea, instalația asigură alimentarea cu energie electrică a consumatorilor electrocasnici și echipamentelor pentru instalațiile termice, climatizare și sanitare. Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua de joasă tensiune a furnizorului prin intermediul unui BMPT.

Proiectarea și execuția lucrărilor de instalații se va face în conformitate cu normativele în vigoare.

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

Cerința "C"

a – igiena, sănătate și mediu înconjurător:

- Spațiile de locuit respectă normele prevăzute în legea 114 cu privire la exigențele minime atât din punct de vedere al suprafețelor cât și al înșoririi.

b – Refacerea și protecția mediului:

- modul de respectare a prevederilor din Legea 137/1995 (republicată) privind protecția mediului, Legea 107/1996 a apelor, OG 243/2000 privind protecția atmosferei, HGR 188/2002, Ord. MAPPM 426/1993, Ord. MAPPM 125/1996, Ord. MAPPM 756/1997.
- Funcționarea prevăzută prin proiect unități locative și spații de agrement - nu generează noxe sau alți factori de poluare ai mediului ;
- Se înscrie în limitele admise de emisii de gaze arse, conform Ordinului MAPPM nr.462/1993 ;
- În timpul construcției cât și după darea în folosință, modul de colectare și depozitare a deșeurilor, se va realiza în europubele sau containere, în urma contractelor încheiate cu companii de salubritate.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Acces carosabil: dinspre Sud, acces principal, pe rampa de 5.5m lățime (2 fire de circulație) și pentru parcare a 4 autovehicule perpendicular pe drum; dinspre Nord, acces secundar ocazional pe rampa de 3.5m lățime (1 fir de circulație) și pentru parcare a 5 autovehicule perpendicular pe drum; acces pietonal: se va realiza atât dinspre Nord cât și dinspre Sud;

Staționarea autovehiculelor - doar în interiorul parcelei.

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

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular și nu vor afecta domeniul public. Pe durata executării lucrărilor de construcție se vor respecta următoarele:

- Legea 90/1996 privind protecția muncii;
- Legea 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă;

Documentație tehnică autorizare construcție / Memoriu tehnic de arhitectură

Construcție Imobil, Construcție cu Funcțiune Mixtă (Spații Comerciale, Servicii și Locuințe Colective) cu Regim de Înălțime S+P+6e+Er, Bransamente, Utilități

- Norme generale de protecția muncii;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protecția și igiena muncii în construcții – ed.1995;
- Ordinul MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;
- Ordinul MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI 775/22.07.1998;
- Ord.MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994;
- Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor.

Conform legislației în vigoare, execuția va fi urmarită din partea beneficiarului de un diriginte de șantier atestat MLPAT. De asemenea antreprenorul va avea în echipă un responsabil tehnic cu execuția atestat MLPAT.

Prevederile indicate mai sus nu sunt limitative, unitatea de execuție având obligația de a lua toate măsurile suplimentare pe care le considera necesare în vederea unei depline securități a muncii.

Documentație în faza de proiect pentru autorizația de construire va fi un extras din proiectul tehnic și va fi elaborat cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată), ale Legii nr.10 / 1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și a normativelor tehnice în vigoare.

V. Descrierea amplasării proiectului:

Descrierea amplasamentului

Terenul de formă aproximativ dreptunghiulară are o suprafață de 5000 mp și are deschideri pe două laturi la drumuri de acces. Cele 2 clădiri propuse au o retragere de aliniament față de limita V și E de minimum 3 m, o retragere față de limita N de 4 m și o retragere față de limita S de minimum 1,5 m. Clădirile sunt retrase cel puțin 5 m de la stradă, iar balcoanele nu depășesc cu mai mult de 1 m alinierea la stradă. Balcoanele nu se suprapun cu suprafețele de extindere ale strazilor, respectiv 1,5 m față de drumul ce marginește parcela la Sud, și 4 m față de limita parcelei dinspre Nord. Se va respecta regimul de construire propriu lotizării.

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

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

a) protecția calității apelor:

- **igiena apei** – construcțiile vor fi bransate la sursa de apă potabilă controlată (din rețeaua orășenească de distribuție a apei).

- **igiena lichidelor uzate și a gunoaielor** - apele menajere de la baie și bucatărie se canalizează în sistem local de canalizare și ulterior vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare a Orasului Voluntari;

- deseurile menajere se colectează în europubele sau alt tip de pubele stabilite de primărie, amplasate în încăperi special amenajate la parterul fiecărei scări de bloc de unde vor fi preluate de către societatea locală de salubritate conform unui contract de prestări servicii specifice. Încăperile de colectare vor fi dotate cu

sisteme de intretinere si curatare pentru a asigura o igiena corespunzatoare.

Evacuarea apelor uzate menajere se va face printr-o retea exterioara (din incinta), compusa din camine si conducte de PVC, catre rețeaua de canalizare oraseneasca.

b) protecția aerului:

Cerința «D» a - IGIENA si SANATATEA OAMENILOR – 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 conditii de igiena si confort, cladirea nu prezinta risc pentru sanatate si anume:

- igiena aerului - cladirile se afla in ansamblul rezidential, cu multa vegetatie si mult spatiu verde la sol, cu multi arbori care vor fi plantati in vederea diminuarii poluarii existente in zona.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Cerința «F» - PROTECTIA LA ZGOMOT - sunt respectate prevederile Normativului C 125-1987 privind proiectarea și executarea masurilor de izolare fonica și a tratamentelor acustice în cladiri. Toate echipamentele sunt moderne, nepoluante fonic. Se va prevedea montarea pe atenuatori a utilajelor capabile sa introduca vibratii in placile de BA ale cladirilor.

VII. Lucrări necesare organizării de șantier:

ORGANIZAREA DE SANTIER SI MASURI DE PROTECTIA MUNCII

- lucrarile de executie (inclusiv cele pentru imprejmuire) se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de titular si nu vor afecta nici macar temporar domeniul public sau proprietatile invecinate.
- pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele:
 - Legea 90/1996 privind protectia muncii;
 - Ord. MMPS 578/1996 privind norme generale de protectia muncii;
 - Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 - privind protectia si igiena muncii in constructii -ed.1995;
 - Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime;
 - Ord. MMPS 255/1995 - normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala;
 - Normativele generale de prevenirea si stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr.775/22.07.1998;
 - Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 - Normativ C300.
 - alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii propriu-zise a lucrarilor.

REFACEREA SI PROTECTIA MEDIULUI:

Modul de incadrare a constructiei in spatiul natural si construit existent:

Constructiile vor respecta prevederile de amplasare a cladirilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare a parcelelor, unele fata de altele pe aceeasi parcela si regimul de inaltime, conform regulamentului PUG.

Generarea de noxe sau alti factori poluatori din necesitati functionale:

- nu este cazul. Incalzirea si furnizarea apei calde de consum se vor asigura prin intermediul unor centrale termice individuale cu functionare pe gaz.

Inscrierea in limitele admise de emisii gaze arse (conform Ordinului MAPPM 462/1993): pentru producerea agentului termic de incalzire si a apei calde menajere se vor folosi centrale termice individuale cu functionare pe gaz care se inscriu in normele reglementate.

Modul de colectare si depozitare a deseurilor menajere: colectarea se va face in Europubele PP, amplasate in incaperi special amenajate la parterul fiecarei scari de bloc de unde vor fi preluate de catre societatea locala de salubritate conform unui contract de prestari servicii specifice. Incaperile de colectare vor fi dotate cu sisteme de intretinere si curatare pentru a asigura o igiena corespunzatoare.

Alte masuri de protectie a mediului: nu este cazul.

AMENAJARI EXTERIOARE

Alei pietonale si carosabile: Aleile carosabil-pietonale vor fi finisate cu covor asfaltic impermeabil, si vor fi dotate cu sistem de canalizare pluviala si se vor executa conform plan de situatie anexat prezentei documentatii tehnice. Circulatiile carosabil-pietonale vor avea structura de rezistenta realizata din beton.

Platforme de parcare: Platformele de parcare vor fi finisate cu covor asfaltic sau cu dale prefabricate pe pat de nisip prevazute cu membrana impermeabila la cota inferioara a sistemului.

Spatiu verde la sol: Ansamblul Rezidential va dispune de aproximativ 31,85% (1592,50 mp) spatiu verde la sol amenajat. La fiecare 4 locuri de parcare se va planta un arbore. (aprox. 50 arbori) Acest aspect va reduce cantitatea de poluare din zona.

Semnătura și ștampila
titularului
Dr.Arh. Stefan Cristian Popa

