

NOTIFICARE

1. Date generale și localizarea proiectului/modificării:

1.1. Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA PARTER, PAVILION PARTER, PISCINA IN AER LIBER, DEBARCADER, IMPREJMUIRE, UTILITATI;**

1.2. Amplasamentul proiectului, inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului:

Jud. ILFOV, sat Ghermanesti, com. Snagov, Str. Piatra Craiului, nr. 46, cod postal 077170, tarla 94, parcela 352, identificata prin nr. Cad. 112442, CF 112442

Vecinătăți teren (cf. Plan Amplasament anexat):

- *latura Nord* – teren proprietate privata -drum de servitute
- *latura Vest* – Strada Piatra Craiului
- *latura Est* – teren proprietate privata – drum de servitute
- *latura Sud* – teren proprietate private – drum de servitute

1.3. Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului/modificării:

a) Denumire proiectant: BTFARCH PROJECT S.R.L.

b) Denumire beneficiari:

**ZAINEA NECULAI,
ZAINEA RODICA-MARIANA
RCCMEDIA DEVELOPMENT S.R.L.**

c) Reprezentanți legali, împuterniciți: BTFARCH PROJECT S.R.L

1.4. Încadrarea în planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/adoptate și/sau alte scheme/programe:

Certificat de urbanism nr. **157 din 15.03.2022**, eliberat de Primaria Comunei Snagov.

- Conform Documentatiei de urbanism faza P.U.G., aprobat prin HCL NR.29/08.06.2005, prelungit cu HCL nr.37/05.06.2015 si HCL nr.28/05.06.2020 -L3 subzona locuinte de vacanta
- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 1
- Înălțime maximă= 10.00m
- Se vor respecta distantele de vecinatate conform codului civil;

1.5. Încadrarea în alte activități existente (dacă este cazul)

Nu este cazul.

1.6. **Bilanțul teritorial** - suprafață totală, suprafață construită (clădiri, accese), suprafață spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul)

Clădirea va avea următoarele caracteristici:

- Suprafața teren = 7762 mp ;

Număr de construcții propuse= 2;

- **Suprafața construită (proiecție) = 319.82 mp ;**
- **Suprafața desfășurată = 319.82 mp;**
- **POT propus = 4.13% (din max 30%);**
- **CUT propus = 0.041 (din max. 1);**
- **Rh=Parter;**
- **Hmax=4.85m (de la CTN);**

- Suprafața construită parter = 319.82 mp (4.13%)
- Suprafața terase+piscine = 201.39 mp (2.60%);
- Suprafața alei, platforme, trotuare= 975.75mp (12.57%);
- Suprafața spații verzi = 781.97 mp (10.07%);
- Suprafața spații verzi neamenajate= 5483.07 mp (70.63%);

Accesul mașinilor și al pietonilor se va face direct din Strada Piatra Craiului.

Este propusă amenajarea a două zone de parcare, una adiacentă casei, ce va cuprinde două locuri de parcare și o parcare de cinci locuri, în apropierea pavilionului.

Dimensiunile unui loc de parcare vor fi de 2.50m x 5.00m .

Dimensionarea parcarilor se face conform *Normativ pentru proiectarea, execuția și exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme, Indicativ NP 24-97.*

Pe suprafața de teren care urmează a fi amenajată s-au prevăzut alei carosabile pentru acces autoturisme/ autospeciala, cu strat de uzură acoperire asfaltică.

Suprafețele libere se vor amenaja ca spații verzi, cu gazon, conform Planului de situație anexat documentației. Se va planta un arbore la 200 mp spațiu verde și câte un arbore la 4 locuri de parcare.

2. Descrierea sumară a proiectului:

Obiectul investiției este reprezentat de lucrări de construcții ce prevăd ca obiectiv principal construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime parter, ce va dispune de o platformă pentru două locuri de parcare, un pavilion și de o piscină.

Totodată, se propune amenajarea unui acces pietonal și a unui acces auto pe teren, realizarea împrejuririi și organizarea de șantier în incinta proprietății, fără afectarea carosabilului sau vecinătăților.

Încăperile locuințelor unifamiliale vor fi distribuite pe un singur etaj și vor fi conformate și dimensionate în acord cu prevederile din Legea locuinței nr.114/1996, actualizată în 2021. Accesele auto și pietonale se vor face de pe latura de vest, din strada Piatra Craiului. Locuința, cu forma dreptunghiulară în plan, va respecta distanțele de vecinătate conform codului civil.

Ansamblul va avea următoarea configurație:

Construcții propuse:

C1-Locuinta unifamiliala:

S.C. Parter = 278.20 mp

S. Desfasurata =278.20 mp

C2-Pavilion:

S.C. Parter = 41.62 mp

S. Desfasurata =41.62 mp

3. Modul de asigurare a utilităților:

- 3.1 Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransament la rețeaua publică locală.
- 3.2 Alimentarea cu apă se va realiza de la putul forat.
- 3.3 Evacuarea apelor menajere și pluviale se va realiza în bazinul etans vidanjabil.
- 3.4 Alimentarea cu gaze naturale se va realiza prin bransament la rețeaua publică locală.
- 3.5 Gestionarea deșeurilor: Se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevederea Europubelelor) pe platforme special amenajate acoperite, cu punct de apă și sifon de scurgere pentru depozitarea pubelelor ecologice, amplasate la mai mult de 10m de la ferestrele locuințelor; deșeurile vor fi transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoierului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

Materialele re folosibile (pet-uri, sticlă, hârtie-carton, textile, metal) se vor colecta separat și se vor preda la unități specializate de colectare.

Întocmit:



MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA PARTER, PAVILION PARTER, PISCINA IN AER LIBER, DEBARCADER, IMPREJMUIRE, UTILITATI;

II. TITULARI:

- numele: **ZAINEA NECULAI,
ZAINEA RODICA-MARIANA
RCCMEDIA DEVELOPMENT S.R.L.**
- adresa poștală: -Bld. Voluntari, nr.93, bl.6, sc.1, etaj 2, ap. 8, Voluntari, Jud. Ilfov;
-Str. Nicolae Caramfil, nr. 69, etaj 4, Sect. 1, București, CUI 39782913 din 23.08.2018, J40/12041/23.08.2018;
- numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet: 0721050257
- numele persoanelor de contact: beneficiar:
- responsabil pentru protectia mediului:

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

a)un rezumat al proiectului:

Obiectul investiției este reprezentat de lucrări de construcții ce prevăd ca obiectiv principal construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime parter, ce va dispune de o platforma pentru doua locuri de parcare, un pavilion si de o piscina.

Totodata, se propune amenajarea unui acces pietonal si a unui acces auto pe teren, realizarea imprejmuirii si organizarea de santier in incinta proprietatii, fara afectarea carosabilului sau vecinatatilor.

Corpurile de clădire sunt amplasate conform planului de situație anexat.

Imobilul situat în intravilanul localitatii Ghermanesti, teren în suprafață totală de 7762 mp conform actelor de proprietate si a măsurătorilor cadastrale, cu nr. cadastral 112442, are ca proprietar pe Zainea Neculai, Zainea Rodica-Mariana, S.C. RCCMEDIA DEVELOPMENT S.R.L., conform actelor de proprietate anexate.

• **Vecinătăți teren:**

- latura Nord*– teren proprietate privata -drum de servitute;
- latura Vest* – Strada Piatra Craiului ;
- latura Est* – teren proprietate privata – drum de servitute ;
- latura Sud* – teren proprietate private – drum de servitute;

Pentru investiția propusă s-a obținut de la Primăria Comunei Snagov Certificatul de Urbanism nr. **157 din 15.03.2022.**

Conform Documentatiei de urbanism faza P.U.G., aprobat prin HCL NR.29/08.06.2005, prelungit cu HCL nr.37/05.06.2015 si HCL nr.28/05.06.2020 , terenul intravilan se afla in subzona L3-locuinte de vacanta.

- POT maxim = 30%
- CUT maxim = 1
- Înălțime maximă= 10.00m

Retrageri reglementate:

- Se vor respecta distantele de vecinatate conform codului civil.

Investiția propusă va avea următoarele caracteristici :

Număr de construcții propuse= 2;

- **Suprafața construită (proiectie) = 319.82 mp ;**
- **Suprafața desfășurată = 319.82 mp;**
- **POT propus = 4.13% (din max 30%);**
- **CUT propus = 0.041 (din max. 1);**
- **Rh=Parter;**
- **Hmax=4.85m (de la CTN);**

- Suprafața construită parter = 319.82 mp (4.13%)
- Suprafața terase+piscine = 201.39 mp (2.60%);
- Suprafața alei, platforme, trotuare= 975.75mp (12.57%);
- Suprafața spatii verzi amenajate= 781.97 mp (10.07%);
- Suprafața spatii verzi neamenajate= 5483.07 mp (70.63%);

b)justificarea necesitatii proiectului

Cererea de locuințe este în prezent mai mare decât oferta. In special, odata cu inceperea pandemiei, a crescut interesul pentru locuintele unifamiliale, in detrimentul locuintelor colective. Zona în care se dorește realizarea investiției este aflată în proces de extindere și modernizare. Investiția propusă de beneficiar vine în întâmpinarea acestui aspect și propune într-o zonă în dezvoltare construirea unei locuinte unifamiliale cu regim de inaltime parter, un pavilion si o piscina in aer liber. De asemenea, imediata proximitate fata de Canalul Snagov justifica construirea unui debarcader.

c)valoarea investitiei

Valoarea estimata a investitiei este de 479730 RON.

d)perioada de implementare propusa

12 luni de la obtinerea autorizatiei de construire.

e)planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si delimitare)

Investitia se va realiza conform planului de situatie1/200 anexat documentatiei.

Limite de retragere:

- Locuinta unifamiliala: spre sud la 3,00 m față de limita de proprietate; spre nord la 10.37 m față de corpul de pavilion propus; spre vest la minim 184.18 m față de limita de proprietate; spre est la 21.27 m de limita de proprietate;
- Pavilion: spre sud la 10.37 m față de locuinta individuala propusa; spre nord la 2.00 m față de limita de proprietate; spre vest la minim 183.20 m față de limita de proprietate; spre est la 26.50 m de limita de proprietate;

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele)

Obiectul investiției este reprezentat de lucrări de construcții ce prevăd ca obiectiv principal construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înaltă parter, ce va dispune de o platformă pentru două locuri de parcare, un pavilion și de o piscină.

Totodată, se propune amenajarea unui acces pietonal și a unui acces auto pe teren, realizarea împrejuririi și organizarea de șantier în incinta proprietății, fără afectarea carosabilului sau vecinătăților.

Încăperile locuințelor unifamiliale vor fi distribuite pe un singur etaj și vor fi conformate și dimensionate în acord cu prevederile din Legea locuinței nr.114/1996, actualizată în 2021. Accesul auto și pietonal se vor face de pe latura de vest, din strada Piatra Craiului. Locuința, cu forma dreptunghiulară în plan, va respecta distanțele de vecinătate conform codului civil.

Ansamblul va avea următoarea configurație:

Construcții propuse:

C1-Locuinta unifamiliala:

S.C. Parter = 278.20 mp

S. Desfasurata =278.20 mp

C2-Pavilion:

S.C. Parter = 41.62 mp

S. Desfasurata =41.62mp

Incadrarea în clase și categorii de importanță

În conformitate cu HG nr. 766/1997 privind aprobarea unor reglementări referitoare la calitatea în construcții, imobilele care fac obiectul prezentei documentații se încadrează în categoria de importanță D, corespunzător construcțiilor de importanță redusă.

Clasa de importanță a construcțiilor este III, ($Y_1=1.2$), cf. Normativ P100-1/2013 și cf. Codului de proiectare Bazele proiectării structurilor în construcții indicativ CR0-2012.

Accese pietonale:

- accesul pietonal în incinta: se realizează direct din Strada Piatra Craiului;

Accese auto:

Se propune amenajarea a unui acces auto direct din Strada Piatra Craiului.

Structura și izolații

Conform memoriului de rezistență, structura imobilului este alcătuită din stalpi/lamele de beton armat și planșee tip dală.

Sistemul de fundare ales este de tipul grinzi continue sub stalpi/lamele din beton armat. Grinzile de fundare vor fi alcătuite dintr-un bloc de beton simplu, clasa C16/20, cu dimensiunea 50x65cm și o grindă din beton armat, clasa C20/25, având dimensiunea 40x100cm. Betonul utilizat la fundații va avea clasa C20/25 iar cota de fundare va fi la -1.70 ... -2.90m.

Se vor executa hidroizolații verticale până la 60 cm peste cota terenului amenajat.

Suprastructura este realizată din stalpi/lamele de beton armat cu dimensiunile variate dar toate având grosimea de minim 30cm. Stalpii vor avea secțiunile de 30x30cm, 30x60cm și L30x60x60cm. Planșeele vor fi de tip dală și vor avea grosimea de 23cm.

Inchiderile exterioare vor fi realizate din zidărie de cărămidă sau BCA(30cm). Compartimentările interioare se vor executa din pereți de cărămidă/BCA (15cm, 20cm, 30cm), dar și din pereți ușori, din gips-carton cu structură metalică, cu grosimi variabile și miez din vată minerală bazaltică.

Finisaje exterioare și interioare

Finisajele clădirii vor fi de tip curent, dar executate îngrijit și din materiale durabile.

La exteriorul clădirii:

- Termosistem clasa de reacție la foc B-s2, d0. Se bordează cu fâșii orizontale continue de material termoizolant cu clasa de reacție la foc A1 sau A2-s1, d0 dispuse în dreptul planșeului clădirii, cu lățimea de minim 0.50m și cu aceeași grosime ca a materialului termoizolant utilizat la termoizolarea fațadei.
- Tâmplăriile exterioare vor fi din aluminiu cu geam termopan cu rupere de punte termică; la accesul principal vor fi montate uși antiefracție;
- Scările de acces, balcoane, terase – gresie antiderapantă de exterior;

La interiorul clădirii:

- La interior finisajele se vor executa la nivel de tencuieli și șape (fără parchet, gresie, faianță, vopsitorii lavabile și tâmplărie);
- Plafoanele – placă beton armat.

Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului.

Instalații electrice

Alimentarea cu energie electrică a imobilului se va realiza din rețeaua E-Distributie Muntenia pe baza avizului de racordare și se rezolvă prin grija E-Distributie Muntenia (sau de o firmă agreeată de aceasta), atât ca proiectare cât și execuție.

Precizăm că prezenta documentație nu cuprinde lucrările necesare la branșarea în sistemul energetic al E-Distributie Muntenia.

Clădirea va fi dotată cu următoarele tipuri de instalații electrice:

- instalații de alimentare cu energie electrică;
- instalații de iluminat;
- instalații de prize;
- instalații de forță;
- instalații de curenți slabi (dectecție și semnalizare incendiu, dectecție monoxid de carbon, rețea TV și rețea voce-date);
- instalații de legare la pământ și protecție la defect (contra șocurilor electrice datorate atingerilor indirecte);
- instalație de protecție contra trăsnetelor

Instalații sanitare :

Echiparea s-a prevăzut în conformitate cu temele de proiectare și normele în vigoare.

Obiectele sanitare vor fi alese ulterior, în funcție de dorința beneficiarului și la recomandarea arhitectului. Prin proiect sunt indicate locurile de montaj și modul lor de racordare. Bateriile de serviciu vor fi de tip monocomanda. La lavoar, spalator și vasul de WC sunt prevăzute robinete de sectionare, colțar, cu sita.

Alimentarea cu apă rece/calda menajera

Distributia apei reci și calde la punctele de consum se realizează printr-un sistem cu coloane și distribuție, la cotele indicate pe planuri. Conductele de distribuție și coloanele vor fi izolate cu tuburi izolatoare cu grosimea izolației de 13mm. Se va urmări ca la execuție să se respecte distanțele minime normate a conductelor de apă față de conductorii electrici. În punctele de cota minimă și acolo unde conductele formează un sac se prevăd robinete de golire.

Conductele de legătură la obiectele sanitare se vor monta în șlit în perete la 35-40 de cm de pardoseală. Legăturile de la robinetele de sectionare la bateriile și robinetele obiectelor sanitare vor fi racorduri flexibile, protejate cu bandă de inox elicoidală.

Calculul de dimensionare al conductelor de apă rece și caldă s-a făcut în conformitate cu STAS 19/2015. Instalațiile interioare de alimentare cu apă rece și caldă se vor realiza prin tuburi de polietilenă reticulară, pentru instalații sanitare, imbinată prin presare la rece.

Instalația de canalizare:

Canalizare menajera

Apele uzate menajere ale întregii clădiri sunt colectate prin coloane.

Instalația interioară de canalizare va fi prevăzută cu caciuli de ventilare, iar în zona de spalatoare ventilarea se va asigura cu aerator cu membrana, pentru a realiza ventilarea primară.

Instalațiile interioare de canalizare menajera se vor realiza cu tuburi din polipropilenă, etansată cu garnituri din elastomeri, iar cele la exteriorul clădirii se vor realiza din tuburi din polipropilenă, etansată cu garnituri din elastomeri, iar cele la exteriorul clădirii se vor realiza cu tuburi de PVC-KG.

Colectarea apelor uzate menajere se realizează în camine de colectare, fiind evacuate către bazin etans vidanjabil.

Canalizare pluvială

Apele meteorice sunt colectate prin intermediul unor coloane cu receptoare de terasă fiind evacuate într-un bazin de retenție apă pluvială de 8mc, care are racord pentru alimentarea sistemului de irigații.

Instalații aferente piscinei

Pentru deservirea piscinei se vor prevedea instalații speciale, amplasate în spații tehnice special amenajate. Acestea nu fac obiectul prezentului proiect.

Golirea piscinei se face prin întreruperea clorinării piscinei cu cel puțin 2 săptămâni înainte de golire, clorul fiind instabil chimic și se vor face teste din care să reiasă valoarea clorului 0 sau se va amplasa o stație de tratare pentru măsurarea cantității de clor din piscină. Când rezultatul testelor va fi 0, apa din piscină se poate evacua către teren într-un interval de circa o săptămână.

Instalații de protecție împotriva incendiilor

Conform normelor în vigoare (Normativ I9, Normativ NP 021-97, Normativ P118-99, STAS 1478 etc.) nu este nevoie de instalație interioară proprie de stins incendiu.

DESCRIEREA SOLUȚIEI

Necesarul de apa se calculeaza pentru nevoi igienico-sanitare si de baut. Acest debit necesar, precum si coeficientii de uniformitate a debitelor respective se stabilec conform 1343/0 si normative I9/2015. Apa calda de consum menajer va fi preparate cu un boiler electric de 3000 litri.

Alimentarea cu apa se va face de la putul forat.

Apele uzate menajere sunt colectate prin coloanal prevazuta in acest sens.

La exteriorul cladirii, apele uzate menajere sunt evacuate catre bazinul etans vidanjabil.

Apele meteorice sunt evacuate catre un bazin vidanjabil.

Conform normelor in vigoare, cladirea nu are nevoie de instalatie interioara proprie de stins incendiul.

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

Se vor respecta Legea 137/1995 (republicată) privind protecția mediului, Legea 107/1996 a apelor, OG 243/2000 privind protecția atmosferei, HGR 188/2002, Ord. MAPPM 462/1993, Ord. MAPPM 125/1996, Ord. MAPPM 756/1997.

Funcțiunile prevăzute prin proiect – locuinta individuala, pavilion, piscina - nu generează noxe sau alți factori de poluare a mediului. Conform cu destinațiile și zona în care se află amplasamentul, imobilul nu afectează, nici local, nici zonal, factorii de mediu, flora și fauna, sau comunitățile învecinate. Nu sunt necesare măsuri sau dotări de supraveghere a factorilor de mediu.

La finalizarea investiției terenul care face obiectul documentației va fi sistematizat complet si amenajat, conform planului de situație anexat documentației: se vor amenaja alei carosabile, pietonale și locuri de parcare iar toate spațiile rămase libere se vor planta cu gazon si arbori, respectiv un arbore/100 mp spațiu verde și 1 arbore/4 locuri de parcare.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

În prezent terenul are deschidere la Strada Piatra Craiului.

- resursele naturale folosite in construcție și funcționare:

Pentru execuția lucrărilor, una din resursele naturale folosite sunt agregatele minerale care se utilizează la prepararea betonului în stația de betoane. Pe amplasament urmează să se realizeze umpluturi de pământ și stratul drenant de pietriș. Pentru realizarea umpluturilor se va folosi pe cât posibil pământul rezultat din săpătura generală. Alte resurse folosite la construire sunt apa și lemnul.

- metode folosite in construcție:

- Se vor executa hidroizolații verticale până la 60cm peste cota terenului amenajat. Sistemul constructiv ales va fi din stalpi/lame din beton armat si plansee tip dala. Pentru zidării se va folosi cărămidă eficientă (ziduri exterioare de caramida/BCA de 30 cm și ziduri interioare neportante din cărămidă/BCA si gips-carton).

Se vor respecta prevederile din OG 29/2000 aprobată prin Legea 325/2002 și din Normativele tehnice C107/1,2,3,4 - 1997.

- Planșeul clădirii va fi de tip dala din beton armat monolit de 23 cm grosime.

Se vor lua următoarele măsuri:

- la exterior se prevede montarea de termosistem, clasa Bs2d0, cu tencuială decorativă de exterior pe tot conturul clădirii - termoizolația folosită va fi polistiren expandat de 10cm grosime, intercalat cu fâșii de vată minerală de 0.50m în dreptul planșeelor.
- prin proiectare s-au prevăzut coeficienți de transfer termic de minim $K=0.70$ la suprafețele vitrate (geam termopan și tâmplărie aluminiu cu rupere de punte termică).

Prin folosirea unor utilaje și echipamente cu agrementări conform Legii nr.10 privind calitatea în construcții, consumurile de energie se vor încadra în normele prevăzute.

- planul de execuție, cuprinzand faza de construcție, punerea in funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:

Nr. crt.	Faza din lucrare supusă obligatoriu controlului	Metoda de control	Participă la control **				Documente ce urmează să stea la baza atestării calității***
			ISC	Beneficiar	Proiectant	Construc-tor	
1.	Verificarea naturii terenului de fundare	Penetrări, probe de laborator	-	DA	DA	DA	PROCES VERBAL FAZA DETERMINATA
2.	Verificarea trasării	Măsurători, verificare		DA	DA	DA	Proces verbal
3.	Faza premergătoare turnării betonului în radier	Măsurători, verificare cofraje armături piese înglobate	DA	DA	DA	DA	PROCES VERBAL FAZA DETERMINATA
4.	Faza premergătoare turnării betonului în elementele verticale ale demisolului	Măsurători, verificare cofraje armături piese înglobate	-	DA	DA	DA	PROCES VERBAL FAZA DETERMINATA
5.	Verificarea structurii	Măsurători, verificare dimensiuni elemente		DA	DA	DA	Proces verbal
6.	Trasarea compartimentărilor interioare	Măsurători, verificare dimensiuni elemente		DA	DA	DA	Proces verbal
7.	Finisaje interioare și exterioare	Măsurători, verificare dimensiuni elemente		DA	DA	DA	Proces verbal
8.	Verificarea la stadiul final al lucrărilor	Conf. C56-85	DA	DA	DA	DA	Proces verbal de recepție calitativă

- relația cu alte proiecte existente sau planificate:

Nu este cazul.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: nu este cazul.

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):

Nu este cazul.

- alte autorizații cerute pentru proiect:

- Conform Certificatului de urbanism nr. 157/14.03.2022, eliberat de Primaria Comunei Snagov, pentru eliberarea autorizației de construire vor mai fi necesare următoarele avize și acorduri:
 - alimentare cu apă – canalizare
 - alimentare cu energie electrică
 - gaze naturale
 - salubritate
 - aviz Apele Romane
 - actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu este cazul, nu sunt necesare lucrări de demolare.

V. Descrierea amplasării proiectului:

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

Investiția nu intră sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo 25.02.1991, cu ratificările și completările ulterioare.

- 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, investiția nu este amplasată în aria de influență a unor situri arheologice sau a unor monumente istorice.

- harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia; politici de zonare și de folosire a terenului; arealele sensibile:

Terenul este situat în intravilanul localității Ghermanesti.

Politici de zonare și de folosire a terenului: POT max admis = 30%; CUT max admis = 1, Hmaxim = 10,00 m.

- 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: s-a anexat documentației ridicarea topografică cu coordonatele în sistem Stereo 1970.

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare: nu a fost luată în considerare o altă amplasare a proiectului.

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:

Pe perioada execuției, lucrările de săpături reprezintă surse de poluare cu particule de mici dimensiuni.

De asemenea se vor genera emisii ale unor poluanți gazoși și de particule datorită traficului autovehiculelor grele în timpul execuției lucrării. Toate acestea vor fi spălate de precipitații și depozitate pe sol unde prin intermediul apelor pluviale pot ajunge în apele pluviale din zonă. Se apreciază că emisiile de substanțe poluante provenite de la traficul rutier specific șantierului de la manipularea și punerea în operă a materialelor care ar putea ajunge direct sau indirect în apele subterane nu vor determina o creștere semnificativă a poluării apelor subterane. Impactul asupra ecosistemelor acvatice va fi redus deoarece volumul de lucrări cu potențial de impact este foarte mic. Posibilitatea de poluare a stratului freatic este apreciată că va fi ne semnificativă deoarece pe amplasament nu se stochează hidrocarburi sau carburanți. Spălarea autovehiculelor se va face doar în locuri special amenajate.

În timpul șantierului nu se vor produce ape uzate sau menajere, pe parcursul execuției lucrărilor fiind folosite toalete ecologice care se vor curăța și goli de către o firmă specializată.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin intermediul putului forat.

Necesarul de apă (potabile în scopuri menajere):

$Q_{zi\text{ mediu}} = 0.80\text{m}^3/\text{zi}$

$Q_{zi\text{ maxim}} = 0.90\text{m}^3/\text{zi}$

$Q_{zi\text{ mmaximorar}} = 0.10\text{m}^3/\text{zi}$

Evacuarea apelor uzate menajere

$Q_{zi\text{ mediu}} = 0.80\text{m}^3/\text{zi}$

$Q_{zi\text{ maxim}} = 0.90\text{m}^3/\text{zi}$

$Q_{zi\text{ mmaximorar}} = 0.10\text{m}^3/\text{zi}$

Alimentare cu apă rece

Alimentarea cu apă rece a clădirii se face printr-o conductă din pEHD, montată îngropată la adâncime minimă de îngheț de 0.9m.

Debitul de apă rece de calcul este 0.11l/s.

b) protecția aerului:

Prin natura activității desfășurate, imobilul va fi prevăzut, la solicitarea beneficiarului, cu centrala termică în condensatie, cu combustibil gaz natural care va produce agentul termic necesar încălzirii, cu un impact minim asupra calității aerului. Echipamentele folosite se vor înscrie în limitele admise de emisii de gaze arse, conf. Ord. MAPPM nr. 462/1993.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Se va evita pe cât posibil perturbarea vecinătăților.

Toate lucrările de construcție și de amenajare a terenului se vor efectua în timpul zilei.

Activitățile desfășurate în incinta ansamblului, nu reprezintă surse de vibrații.

Prin natura activității desfășurate, nu se produc vibrații sau zgomote considerabile. Locuințele sunt fonoizolate prin utilizarea de tâmplării cu geamuri termopan, utilizarea termoizolației de polistiren la exterior cât și a vatei minerale la placările pereților de interior dintre imobile.

d) protecția împotriva radiațiilor:

Activitățile desfășurate nu reprezintă surse de radiații.

e) protecția solului și a subsolului:

Activitățile desfășurate nu reprezintă surse de poluare a solului.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Prin natura activității desfășurate, imobilele nu produc efecte negative asupra ecosistemelor terestre sau acvatice, urmărind chiar îmbunătățirea peisajului prin amenajarea de spații verzi.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

În zonă nu există obiective care să influențeze negativ proiectul propus, în concluzie nu există impuneri pentru respectarea unor zone de protecție. Distanțele față de obiectivele existente, cât și în cadrul ansamblului, sunt respectate prin reglementarea impunerilor urbanistice.

Conform HG 739/2016 s-a aprobat strategia națională privind schimbările climatice și creșterea economică bazată pe emisii reduse de carbon cu obiectivul principal de a mobiliza și de a permite actorilor privați și publici să reducă emisiile de gaze cu efect de seră, GES provenite din activitățile economice în conformitate cu țintele UE și să se adapteze la impactul schimbărilor climatice, atât cele curente, cât și cele viitoare. În ceea ce privește procesul de reducere al emisiilor de GES, această strategie adoptă ținte cuantificabile în conformitate cu angajamentele UE 2030.

O analiză a opțiunilor pentru reducerea nivelului de emisii de gaze cu efect de seră indică faptul că, în cadrul sectoarelor pentru orizontul 2050, cea mai mare parte din reducere în ceea ce privește

emisiile GES ar trebui să fie așteptată de la măsurile legate de eficiență energetică. Sunt cele mai benefice în contextul României, deoarece prezintă un mare potențial de reducere și costuri mici, în general negative. Prin prevederea de centrale termice se obține eficientizarea sistemelor de încălzire a locuințelor și asigurarea apei calde de consum menajer, pierderile de pe rețea devenind practic nule.

Eficiența energiei electrice reprezintă aparate electrocasnice mult mai eficiente din punct de vedere energetic. Alte situații de eficiență energetică sunt încălzirea interioară a clădirilor de locuința individuală: îmbunătățirea izolației, calorifere eficiente energetic, reducerea pierderii de căldură în cazul instalațiilor de furnizare a apei calde.

Schimbarea comportamentului consumatorilor ce poate determina economii de 1-15% prin utilizarea corectă a aparatelor electrocasnice, a sistemelor de iluminat și a reguletoarelor termostactice pentru energie termică.

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

În timpul execuției o cantitate de deșuri (beton, metal, lemn, hârtie, plastic, textile, etc.) va rezulta din construcția șantierului, din șantierele provizorii de montaj, precum și din materialele de construcții rămase (din cofraje, armături, conducte, profile metalice, foi de tabla, materiale de izolație, fittinguri, etc.). Acestea se vor colecta și sorta pe platforme special amenajate în cadrul organizării execuției de unde vor fi evacuate de către o firmă specializată, pe bază de contract și vor fi transportate cu autospeciale.

În timpul exploatarei: Colectarea deșeurilor solide, în urma sortării, se va face pe tipuri și categorii, la nivel local, în containere îngropate, cu capacitatea de minim 3 mc fiecare, înscrisoare corespunzătoare, special amenajate în incinta ansamblului. Platformele cu containere îngropate vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie.

Natura deșeurilor rezultate în urma activităților ce urmează a se desfășura în cadrul complexului sunt de tipul celor menajere fără a impune cerințe speciale de stocare și evacuare; de asemenea, cantitățile se vor înscrie în media normală. Evacuarea se face de către o firmă specializată, pe bază de contract și vor fi transportate cu autospeciale. La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei. Se vor evita de asemenea depozitățile întâmplătoare ale gunoiului, mai ales în zonele plantate. În caz contrar, se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic, conform legilor în vigoare. De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluare a mediului sau să degradeze cadrul ambietal și imaginea civilizată.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul, în activitatea desfășurată nu se utilizează substanțe toxice sau periculoase.

B.Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ):

În execuție și în exploatare se vor respecta toate prevederile normelor legale în vigoare referitoare la protecția mediului și a sănătății populației pentru a diminua la minim impactul generat de investiție.

Prin funcțiunea sa (locuire), proiectul propus nu are impact major pe termen scurt, mediu și lung asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, apei, aerului, climei, nu produce zgomote și vibrații, peisajului și mediului vizual. Zona studiată nu este afectată de areale istorice și nu reprezintă sit arheologic.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului: nu este cazul având în vedere că investiția propusă nu generează poluanți, noxe, radiații etc.

IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele terenului deținut de titular și nu vor afecta domeniul public. Se vor amenaja baracamente și echipamente provizorii necesare executării lucrărilor, după cum urmează:

- Platformă spălat roți utilaje
- Magazie
- Birouri
- Containere pentru deșeuri
- Tomberoane gunoi
- Platformă bene
- Toalete ecologice
- Cabină de pază
- Platformă depozitare materiale construcție
- Platformă de lucru
- Avizier panou lucrări
- Tablou distribuție
- Puncte prevenire incendiu

Accesul pe șantier se va realiza din Strada Piatra Craiului. În zona de acces se va amenaja platforma pentru spălarea autovehiculelor. Apele uzate vor fi colectate.

Drumurile provizorii de acces în incinta vor fi executate pe amplasamentul drumurilor definitive și vor fi realizate, ca și platformele, dintr-un pat de balast cilindrat pe suport geotextil, după îndepărtarea stratului vegetal;

- Nu se va efectua schimbul de ulei și nici alimentarea cu carburanți a utilajelor.

Gospodărirea deșeurilor generate în timpul construcției:

- În timpul execuției o cantitate de deșeuri (beton, metal, lemn, hartie, plastic, textile, etc.) va rezulta din construcția șantierului, din șantierele provizorii de montaj, precum și din materialele de construcție rămase (din cofraje, armături, conducte, profile metalice, foi de tablă, materiale de izolație, fittinguri, etc.). Acestea se vor colecta și sorta pe platforme special amenajate în cadrul organizării execuției de unde vor fi evacuate de către o firmă specializată, pe bază de contract și vor fi transportate cu autospeciale.

La realizarea construcțiilor se vor utiliza tehnologii de execuție care să nu afecteze mediul înconjurător. Se va evita depozitarea materialelor toxice direct pe sol. Resturile de materiale (molozi) vor fi depozitate corespunzător și transportate în locul special recomandat de administrația locală. La efectuarea lucrărilor de săpături se va acorda o atenție deosebită respectării legislației privind protecția mediului.

Dupa finalizarea construcțiilor se vor efectua lucrări de aducere în starea inițială a zonelor afectate de organizarea de șantier, de depozitele de materiale și de folosirea utilajelor și mijloacelor de transport. Executantul va lua toate măsurile necesare privind prevenirea și stingerea incendiilor pe durata execuției lucrărilor. Organizarea de șantier va avea în vedere dotarea corespunzătoare prevăzută de normele generale de protecție împotriva incendiilor la proiectarea și realizarea construcțiilor și instalațiilor - Decret nr. 290/97, de Normele tehnice de proiectare și realizarea construcțiilor privind protecția la acțiunea focului - P118/2014, de Normele generale de prevenire și stingere a incendiilor, aprobate prin Ordinul comun MI/MLPAT nr. 381/7/N/1993, de Normativul de prevenire și stingere a incendiilor pe durata execuției lucrărilor de construcții și instalațiile aferente acestora - C300/94, de normele de Siguranța la foc și Normele tehnice pentru ignifugarea materialelor și produselor combustibile din lemn și textile utilizate la construcții - C58/96.

În timpul execuției lucrărilor se vor urmări și respecta toate normele specifice privind protecția muncii, tehnica securității, sănătatea și igiena muncii (Regulamentul privind protecția și igiena muncii, aprobat de Ordinul MLPAT nr. 9/N/1993). Executantul va adopta și asigura măsurile și echipamentele necesare protecției personalului tehnic și muncitor, va respecta normele corespunzătoare tehnologiilor de lucru, materialelor utilizate și condițiilor de execuție, va dota corespunzător toate punctele de lucru și va asigura incinta șantierului.

Pe toată durata lucrărilor de execuție antreprenorul este obligat să ia toate măsurile necesare pentru eliminarea factorilor de disconfort și să respecte legislația în vigoare.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile

După finalizarea lucrărilor de execuție se vor lua măsuri pentru redarea în folosință a terenului pe care a fost organizarea de șantier.

De asemenea zonele în care s-au depozitat materiale provenite din excavații vor fi reamenajate la terminarea lucrărilor și vor fi redare circuitului inițial etc.

XII. Anexe -piese desenate:

1. plan de încadrare în zonă 1/2000, plan de situație sc. 1/200.

XIII. Proiectul nu 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 a faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Intocmit,

ARH. CRISTIAN GHITAU

S.C. BTFARCH PROJECT

