

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE 3 LOCUINTE SEMICOLECTIVE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER

II. Titular:

a) – numele; **DONER HOUSE AMS EXIM S.R.L**

b) – adresa poștală; **BOLDESTI-SCAIENI, str. SOSEAUA PLOIESTI-VALENI, nr.84, jud. PRAHOVA** – numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;
0722 588 805

– numele persoanelor de contact: **Arh BOGDAN GEORGESCU**

• director/manager/administrator; **DONER HOUSE AMS EXIM S.R.L**

• responsabil pentru protecția mediului.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

La dorinta beneficiarului, **DONER HOUSE AMS EXIM S.R.L**, se doreste indeplinirea obiectivului: **CONSTRUIRE 3 LOCUINTE SEMICOLECTIVE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER**

OBIECTIVUL LUCRĂRII

Obiectul documentației îl constituie **CONSTRUIRE 3 LOCUINTE SEMICOLECTIVE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER**, respectandu-se reglemntarile doc. de urbanism Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 276 / 29.07.2021.

2.- INCADRAREA IN ZONA

Terenul studiat are accesibilitate din drumul care se afla in extremitatea sudica a acestuia si anume strada I. Th. Grigore.

VECINĂTĂȚI

Nord	:NR. CADASTRAL 147730,
Est	: NR. CADASTRAL 147730
Sud	: Drum acces – Strada I. Th. Grigore
Vest	: NR. CADASTRAL 127561

Teren in suprafata de 1.100 mp, conform extrasului de carte funciara cu numarul cadastral 126532.

3. - SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat are categoria de folosință curti-construcții.

Suprafața totală a terenului este de 1.100 mp

Pe terenul cu numar cadastral 126532 nu se afla edificata nici o constructie.

Se propune realizarea a trei imobile cu regim de inaltime P+2+M – locuinte semicolective

Conform Ordonantei de Urgenta Nr. 51 / 25.06.2018 pentru modificarea Legii nr 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si pentru prorogarea unor termen, Art 1, alin (5) Valabilitatea prevederilor documentatiilor de amenajarea a teritoriului si de urbanism se extinde de drept pentru acele investitii care au inceput in timpul perioadei de valabilitate, pana la finalizarea acestora in urmatoarele situatii:

- a) Daca in timpul perioadei de valabilitate a fost inceputa , in conditiile legii , procedura de autorizare a executarii lucrarilor de construire/ desfiintare.

Beneficiarul isi doreste indeplinirea obiectivului: **CONSTRUIRE 3 LOCUINTE SEMICOLECTIVE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE, UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER**, respectandu-se reglemntarile doc. de urbanism Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 276 / 29.07.2021

3.2. Accesibilitate

Terenul studiat are accesibilitate din drumul care se afla in extremitatea sudica a acestuia si anume strada I. Th. Grigore.

3.3. Ocuparea terenului .

Pe terenul cu numar cadastral 126532nu se afla edificata nici o constructie.

3.4. Analiza fondului construit

Fondul construit din zona este format din urmatoarea categorie de constructii:

- locuinte individuale
- restaurante
- servicii

4. DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI

La dorinta beneficiarului, DONER HOUSE AMS EXIM S.R.L, se doreste realizarea a trei locuinte semicolective cu regim de inaltime P+2+M.

Obiectivul se va realiza in baza respectandu-se reglemntarile doc. de urbanism Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 276 / 29.07.2021

Amplasamentul dispune de utilități edilitare și anume: apa, canalizare, gaze naturale, energie electrică.

S TEREN = 1.100 mp

Suprafata construita S = 324 mp

Suprafata desfasurata S= 1.296 mp

POT exist. = 0,00% POT propus = 29.45 %

CUT exist. = 0,00 CUT propus = 1.18

3 locuinte semicolective

Parcari amenajate = 11 locuri de parcare

FINISAJE INTERIOARE

Se vor utiliza finisaje de calitate , moderne , care sa puna in valoare volumetria propusa si care sa aduca un plus estetic zonei .

--la holuri intrări:-- pardoseală din gresie și zugrăveli superioare

--la dormitoare:-- pardoseală parchet și zugrăveli superioare

--băi și bucatarie:-- pardoseală gresie, placaj faianță și zugrăveli superioare

--Tâmplăria exterioară PVC cu geam termoizolant

- Tamplaria interioară din lemn
- in subsol: pardoseala beton elicopterizat si peretei cu tencuieli+vopsitorii lavabile

FINISAJE EXTERIOARE

- pereti tencuieli decorative.
- placaj gresie antiderapanta la scări.

SISTEMUL CONSTRUCTIV

Infrastructura

Infrastructura este alcătuită dintr-un subsol parțial format din pereți de beton armat de 25cm grosime, sub care s-au realizat fundatii continue din beton armat C25/30 cu secțiunea dreptunghiulară 0,40x0.60m. Pentru zona în care nu există subsol s-au realizat fundații izolate sub stâlpi alcătuite din blocuri de beton simplu C12/15 si cuzineți din beton armat C25/30.

Suprastructura

Sistemul structural de preluare a forțelor seismice și gravitaționale, este de tip cadre din beton armat. Acoperișul este de tip terasă circulabilă. Soluția structurală cadre stalpi și grinzi beton armat, conferă astfel o bună comportare dinamică a structurii, cu excentricități reduse între centrul maselor și cel de rigiditate și cu efecte reduse ale torsiunii generale. Pentru calcul si detalieri este utilizata clasa de ductilitate înaltă – DCH.

S TEREN = 1.100 mp

Suprafata construita S = 324 mp

Suprafata desfasurata S= 1.296 mp

POT exist. = 0,00% POT propus = 29.45 %

CUT exist. = 0,00 CUT propus = 1.18

2 spatii comerciale

Parcari amenajate = 11 locuri de parcare

Asigurarea necesarului de parcaje .

Conform anexei nr. 5 din HGR525/96 se va asigura necesarul numarului de parcaje in incinta studiata: - 11 de locuri de parcare

INSTALAȚII

INSTALATII ELECTRICE:

Alimentarea cu energie electrica se asigura din rețeaua electrica conform solutiei de racordare ce va fi precizata in avizul furnizorului de energie. Inceperea investitiei si a lucrarilor de executie a instalatiilor electrice este permisa numai dupa ce investitorul a obtinut avizul tehnic de racordare de la furnizorul de energie electrica.

INSTALATII SANITARE:

ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apa a imobilelor se va realiza pentru urmatoarele scopuri:
- consum potabil si igienico-sanitar (in grupuri sanitare, bucatarii, oficii, intretinere curatenie)- preparare apa calda pentru consum;- alimentarea instalatiilor de incalzire.

Imobilele s-au prevazut a se alimenta cu apa din rețeaua publica de apa prin intermediul unui bransamentelor prevazute cu camin de apometru.

Apa potabila trebuie sa indeplineasca conditiile de calitate din STAS 1342, acestea fiind respectate de sursa de apa pentru consum igienico-sanitar - rețeaua orășenească.

PRODUCEREA APEI CALDE MENAJERE

Prepararea apei calde pentru consum se va face local prin intermediul microcentralelor de apartament echipate cu boilere pentru acumularea apei calde, avand capacitatea de 60 litri

CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE SI PLUVIALE

Din cadrul obiectivului se vor colecta si evacua urmatoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere : ape uzate provenite de la grupurile sanitare, bucatarii, ape accidentale de pardoseala, ape rezultate din golirea instalatiilor;
- apele rezultate din condens;
- ape pluviale de pe terasele circulabile si de pe acoperisul cladirii.

Toate aceste categorii de ape uzate corespund, din punct de vedere al incarcarii chimice, prescriptiilor Normativului NTPA 002/02 putand fi deversate la reseaua oraseneasca de canalizare fara a fi necesara preepurarea lor prealabila.

INSTALATII DE TERMO-VENTILATIE:

Instalatiile interioare tratate in acest proiect sunt:

- Instalatii de incalzire
- Centrala termica
- Instalatii aer conditionat

ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Se va intocmi studiu de circulatie de un proiectant autorizat.

b) justificarea necesității proiectului;

Asigurarea cat mai coerenta a acceselor.

c) valoarea investiției;

d) perioada de implementare propusă;

24 luni

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

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

– profilul și capacitățile de producție;

Nu este cazul

– descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

Nu este cazul

– descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;

Nu este cazul

– materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

Nu este cazul

– racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Imobilele vor fi racordate la:

- **Reteaua electrica existenta ale comunei**
- **Reteaua de alimentare apa existenta ale comunei**
- **Reteaua de canalizare existenta ale comunei**
- **Reteaua de gaze existenta ale comunei**

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

Nu este cazul

– căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Terenul studiat are accesibilitate din drumul care se afla in extremitatea sudica a acestuia si anume strada I. Th. Grigore.

– resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Nu este cazul

– metode folosite în construcție/demolare;

SISTEMUL CONSTRUCTIV

Infrastructura este alcătuită dintr-un subsol parțial format din pereți de beton armat de 25cm grosime, sub care s-au realizat fundatii continue din beton armat C25/30 cu secțiunea dreptunghiulară 0,40x0.60m. Pentru zona în care nu există subsol s-au realizat fundații izolate sub stâlpi alcătuite din blocuri de beton simplu C12/15 si cuzineți din beton armat C25/30.

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

Nu este cazul

– 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);

Prin proiectul propus se dorește realizarea a trei locuinte semicolective

– alte autorizații cerute pentru proiect.

Nu este cazul

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

– planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

Nu este cazul

– descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Nu este cazul

– căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

Nu este cazul

– metode folosite în demolare;

Nu este cazul

– detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul

– alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Nu este cazul

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;

Nu este cazul

– localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Nu este cazul

– hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

Categoria de folosinta a terenului este curti-constructii

- politici de zonare și de folosire a terenului;

Destinația stabilită prin PUG al localității, Li/IS1 – subzona mixtă situată în țesut tradițional cu regim de construire continuu și discontinuu.

- arealele sensibile;

– 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.studiata N.C.P. 126532			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	383255.880	581158.460	16.00
2	383247.290	581171.960	33.88
3	383216.100	581158.730	21.26
4	383196.960	581149.480	16.58
5	383183.860	581139.320	2.31
6	383182.250	581137.660	16.00
7	383194.920	581127.890	16.50
8	383207.560	581138.500	52.28
S = 1100 mp			

– detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

Nu este cazul

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:

Nu este cazul

b) protecția aerului:

Pe perioada executiei obiectivului utilajele folosite nu vor genera praf si se vor lua masuri de a se uda amplasamentul pentru a se reduce posibilitatea producerii acestuia.

Activitatea desfasurata nu are impact negativ asupra atmosferei.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Pe perioada executiei obiectivului utilajele folosite nu vor genera zgomote peste limita admisa si se vor lua masuri de a se diminua disconfortul catre vecinatati prin sistarea operatiunilor de executie care genereaza zgomote pe perioada orara 2.00-4.00 P.M.

Constructia proiectata nu prezinta nici un fel de elemente functionale sau de alta natura care ar putea prejudicia mediul natural si construit existent.

Echipamentele fiind cu montaj exterior, proiectul impune ca factor de zgomot maxim 45 dB la10m.

d) protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul

e) protecția solului și a subsolului:

Nu este cazul.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, totodată creând îmbunătățirea microclimatului și înfrumusețarea peisajului.

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

Nu este cazul

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării

Cantitatea de deșuri rezultate va fi de cca. 40kg/zi. Acesta va fi depozitat în pubele metalice și transportat la cea mai apropiată rampă de gunoi amenajată din zonă cu mijloace auto de transport.

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate și preluate de firme specializate în baza contractelor de prestări de servicii pe care le va încheia investitorul.

La lucrările de construcții se vor folosi numai materiale de construcție agrementate, care nu pun în pericol viața oamenilor.

Cantitatea și tipurile de deșuri generate/gestionate: în timpul lucrărilor vor fi generate următoarele tipuri de deșuri: deșuri de ambalaje de hartie și carton – cod deseuri 15 01 01; deșuri de ambalaje din mase plastice – cod deseuri 15 01 02; beton și moloz – cod deseuri 17 01 01; materiale ceramice – sticla, portelan cod deseuri 17 01 01; materiale plastice – cod deseuri 17 02 01; fier, fontă, oțel – cod deseuri 17 04 05; pământ și pietre – cod deseuri 17 05 04; deșuri menajere amestecate – cod deseuri 20 01 03.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul

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:

Nu este cazul

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Se vor elabora afișe pentru protecția mediului, pentru conștientizarea personalului din unitate în ceea ce privește importanța factorilor de mediu.

Supravegherea calității mediului se face de către personalul administrativ. Acesta va deține documentația proceselor tehnologice care au impact negativ asupra mediului înconjurător, legislația în vigoare pe linie de protecție a mediului și procesele verbale încheiate de către inspectorii Agenției Regionale de Protecția Mediului, pe baza cărora se întocmesc planurile de măsuri.

Măsurile și recomandările necesare a fi avute în vedere, pentru o funcționare corespunzătoare a obiectivului, sub aspectul protecției mediului, sunt următoarele:

În cazul producerii unor poluări accidentale trebuie anunțată imediat Agenția Regională pentru Protecția Mediului și trebuie să se acționeze operativ pentru îndepărtarea cauzelor și efectelor poluării;

Construcțiile și instalațiile de transport, stocare și utilizare a apei potabile, precum și cele de evacuare a apelor uzate se vor întreprinde în condițiile tehnice corespunzătoare și se va acționa

**pentru minimizarea pierderilor de apa, precum si pentru prevenirea poluarii apelor subterane prin infiltrari de ape uzate;
Trebuie asigurata de asemenea exploatarea corespunzatoare a echipamentelor care genereaza zgomot, prin verificari si revizii periodice**

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/ programe/ strategii/ documente de planificare:
A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative

Nu este cazul

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

Nu este cazul

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

ORGANIZARI EXECUTIE - SANTIER este compusa din:

Amplasarea unei baraci pentru muncitori , tarc de materiale, grup sanitar (container ecologic).

Pe perioada executiei obiectivului utilajele folosite nu vor genera zgomote peste limita admisa si se vor lua masuri de a se diminua disconfortul catre vecinatati prin sistarea operatiunilor de executie care genereaza zgomote pe perioada orara 2.00-4.00 P.M.

Pe perioada executiei obiectivului deseurile rezultate vor fi depozitate in containnere si transportate la depozitul centralizat al orasului.

Lucrarile de organizare de santier reprezinta totalitatea amenajarilor, a constructiilor, a instalatiilor, a obiectelor si a cheltuielilor necesare crearii conditiilor pentru folosirea eficienta a fondurilor fixe din dotarea unitatilor de constructii-montaj si pentru desfasurarea activitatii acestora in scopul realizarii, in termen si de buna calitate, a productiei planificate. Lucrarile de organizare de santier, precum si asigurarea si procurarea de materiale si echipamente, se va face de catre antrepriza autorizata de constructii si instalatii, care va executa si lucrarile la obiectivul principal de investitii.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

Nu este cazul

XII. Anexe - piese desenate:

Plan de situatie si incadrare in zona

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

Nu este cazul

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

Nu este cazul

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Nu este cazul

Semnătura și ștampila titularului