

Alexandru

VEGO

ÎMPREUNĂ
CONSTRUIM
VIITORUL



MEMORIU DE PREZENTARE – Cf. Anexa 5E la Legea 292/2018

CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNE MIXTA DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE
SI SERVICII CU REGIM DE INALTIME 2S+Pinalt+8E + 9,10,11 DUPLEX, AMENAJARE INCINTA,
IMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE SI RACORDARE LA UTILITATI SI ORGANIZARE EXECUTARE

LUCRARI



I. DENUMIREA PROIECTULUI:

CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNE MIXTA DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE SI SERVICII CU REGIM DE INALTIME 2S+Pinalt+8E + 9,10,11 DUPLEX, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE SI RACORDARE LA UTILITATI SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARII

II. TITULAR

- Beneficiar:** BVG DEVELOPMENT & INVESTMENT S.R.L., cu sediul în București, sector 4, Aleea SLT. DRAGOS MLADINOVICI, Nr. 1, Biroul 1, Bloc I15, Scara 2, Etaj 8, Ap. 105, înmatriculată sub J40/14807/09.11.2016, C.U.I. 36725662
- Proiectant:** VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L. cu sediul în București, sector 6, Bd. Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, înmatriculată sub J40/14430/2018, C.U.I. RO 39971785, telefon +40 37 148 89 36, fax +40 37 287 31 67

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

A. Rezumat al proiectului

Imobilul reprezintă proprietate privată a BVG DEVELOPMENT & INVESTMENT S.R.L. conform actului de vânzare cumpărare autenticat sub nr. 16 din 05/06/2021 la Biroul Notarului Public ANGHEL ANDREI. Conform extrasului de carte funciară emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4 cu nr. 235274 din 12.08.2021, imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. 235274 cu numărul cadastral 235274.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ STRADA POVESTEI NR. 15-15D-17A-19/SECTOR 4 și certificatului de urbanism, sunt definite limitele edificabile:

- **Edificabil I** (la Sud de strada Costache Stamate) – spre strada Povestei, la 5,00m fata de limita de proprietate, spre vest, la 3,50m fata de limita de proprietate, la est, pana la limita de protectie a lacului - 20,00m de la piciorul taluzului lacului Vacaresti, respectiv la 7,50m in zona sud-estică
- **Edificabil II** (la nord de strada Costache Stamate) -spre strada Costache Stamate, la 6.00m fata de limita de proprietate, spre est, pana la limita de protectie fata de taluzul lacului Vacaresti, respectiv 20,00m fata de piciorul taluzului, spre vest la 7,50m fata de limita de proprietate, spre nord, la 7,00m fata de limita de proprietate

Coeficienții urbanistici aferenți zonei UTR CB3, aprobați conform PUZ STRADA POVESTEI NR. 15-15D-17A-19/SECTOR 4 și Certificatului de urbanism nr. 218/9742 din 17.03.2021 prevăd următoarele valori maximale:

P.O.T. maxim = 50%

C.U.T. maxim = 3,5

Pe terenul identificat cu nr. cad. 235274, strada Povestei, nr. 19, se propune dezvoltarea unui ansamblu cu funcțiune mixta, ce va fi format dintr-o cladire cu două corpuri cu funcțiunea de locuințe colective și spații comerciale la parter, cu regim de înaltime 2S+P+8E+9-10-11 DUPLEX, H=45,00m și un corp de cladire cu funcțiunea de parcare, cu un regim de înaltime de 2S+P+11E+Terasa, Hmax=42,25m. Cele două clădiri sunt unite printr-un tunel subteran la nivelul -2.

Prin proiect se va prevedea, la nivelul întregului complex o suprafață de 3619,78 mp de spațiu verde ceea ce reprezintă 32,95% din suprafața terenului.

Asigurarea numărului de locuri de parcare (627) se va face în incinta, distribuite astfel: 80 de locuri de parcare supraterane, pe terasele clădirilor de locuit, 190 parcari în cele două subsoluri ale ansamblului de locuințe, 79 locuri în subteranul clădirii de parcare, și 278 locuri în suprateranul clădirii de parcare.

Organizarea de sănătate și toate lucrările aferente acestei faze se vor realiza în incinta.

Indicatorii urbanistici sunt:

P.O.T. max = 50%

C.U.T. max = 3.5

P.O.T. propus = 41,50%

C.U.T. propus = 3.5

Rh max = 2S+P+8E+9-10-11 DUPLEX

H max = 45,00 m

Asigurarea utilitatilor (energie electrică, alimentare cu apă, gaze naturale, canalizarea) se va face prin racorduri la rețelele municipale de distribuție existente în zona.

B. Justificarea necesității proiectului

În cadrul vecinătății imediate se poate observa preponderența funcțiunii rezidențiale, intercalate cu zone de servicii și spații comerciale. Terenul beneficiază și de o accesibilitate mare datorită apropierea de o arteră principală din cadrul Municipiului București, Calea Vacaresti, care asigură o mobilitate sporită către punctele majore de interes ale orașului.

Zona imediat învecinată terenului, preponderent rezidențială, este într-un proces de dezvoltare.

Toate aceste argumente subliniază avantajele amplasamentului în raport cu tendințele de dezvoltare, accesibilitatea la mijloacele de transport în comun, la arterele majore de

circulatie si la dotarile de interes public (administrative, culturale, de sanatate, educatie, agrement, comert si servicii). De asemenea, cererea de locuinte noi in acest areal este in crestere, iar disponibilitatea de terenuri cu suprafete de peste 1000 mp, care pot sa raspunda nevoilor de asigurare a spatiilor de parcare, a spatiilor verzi, este redusa.

C. Valoarea investitiei

Valoare totala a investitiei este de 74.187.960,00 RON

D. Perioada de implementare a proiectului

24 de luni de la data obtinerii A.C.

E. Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului

Planul de situatie a fost inaintat catre autoritatea de mediu ca anexa la Notificarea depusa la dosarul de solicitare a Acordului de mediu.

F. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

f1. *Profilul si capacitatile de productie:* nu este cazul -obiectul de investitii propus nu va genera activitati de productie.

Cele 2 corpuri ale ansamblului A vor avea functiunea principala de locuinte colective cu spatii comerciale la parter, iar ansamblul B va avea functiunea de cladire de parcare.

Se propune realizarea a unui numar de 274 de apartamente ce vor fi dispuse de la nivelul etajului 1 pana la etajul 11.

La parterul ansamblului de locuinte se vor amenaja spatii comerciale cu suprafata totala de 1663,83mp si spatii de depozitare cu o suprafata totala de 384,74mp.

Subsolurile constructiilor vor cuprinde spatii de parcare si spatii tehnice aferente cladirilor.

Sistemul de acoperire va fi de tip terasa circulabila.

Solutiile de parcare sunt urmatoarele:

Parcari asigurate in incinta:

Subteran (ansamblu locuinte) = 211

Subteran (cladire parcare) = 78

Suprateran (cladire parcare) = 356

Total locuri de parcare = 645

Locurile de parcare vor fi asigurate in totalitate in subteran, in cladirea de parcare.

Nu vor exista locuri de parcare la nivelul solului.

BILANT SUPRAFETE STR. POVESTEI NR. 19		
TEREN	10985mp	
TEREN EXPROPRIAT	2688mp	
TEREN RAMAS DUPA CEDARE	8297mp	100%
CONSTRUCTII	4558mp	54,96%
CIRCULATII CAROSABILE	623mp	7,51%
CIRCULATII PIETONALE	599mp	7,22%
PLATFORME	99mp	1,19%
CURTE ENEGLEZA	383mp	4,62%
SPATIU VERDE (min.30%) din care:		
SPATIU VERDE amenajat la sol (min.20%)	1735mp	20,91%
SPATIU VERDE peste placa, din care:	830mp	10%
- spatiu verde	300mp	3,62%
peste placa subsol		
- spatiu verde	530mp	6,38%
peste placa parter si terasa		
NUMAR TOTAL ARBORI PROPUSSI = 55 arbori		
(1 arbore la 200mp aferenti de teren, 55 de arbori la 10985,64mp)		

In interiorul limitelor de proprietatea se va amenaja o suprafata de **2562 mp** de spatiu verde compusa din **1735 mp** spatiu verde pe pamant si **830 mp** spatiu verde amenajat pe placi de beton aferente parcajelor subterane. Suprafata totala de spatiu verde amenajat reprezinta **30,91%** din suprafata totala a terenului ramas in urma cedarii.

Deseurile si resturile menajere se vor colecta selectiv in europubele, stocate in incinta, de unde vor fi preluate periodic de catre o firma locala specializata si autorizata. Pubelele sunt de tip container si se afla intr-o camera dedicata gunoiului, amplasata in subsolul -1 al ansamblului de locuinte, in dreptul rampei de acces. Camera se acceseaza printr-un sas aflat in suprapresiune si este dotata cu sifon de scurgere si instalatie de spalare racordata la reteaua locala de canalizare. Pubelele vor fi transportate cu un motostivitor electric pana parter, in zona de acces a masinii de gunoi. Titularul va fi raspunzator de mentinerea curateniei si va trebui sa respecte prevederile „ Normelor de salubrizare” in timpul executiei si dupa in utilizarea constructiei.

f2. *Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente* : nu este cazul

f3. *Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:*

Pe amplasament nu vor avea loc procese de productie.

In perioada de constructie toate materialele necesare se vor aduce pe locatie de la producatorii autorizati, inclusiv betoane.

f4. *Materiile prime, energia si combustibili utilizati, mod de asigurare:*

In perioada de implementare a proiectului se va utiliza motorina pentru utilajele si autovehicolele active pe santier. Alimentarea acestora se va realiza de la statii de distributie a carburantilor, autorizate.

In perioada de functionare se va utiliza energie electrica din reteaua de medie/joasa tensiune a orasului si gaze naturale din reteaua de distributie centralizata.

f5. *Racordarea la retelele utilitare din zona*

Se vor asigura racordurile necesare imobilelor la retelele de utilitati centralizate ale orasului: apa potabila, canalizare, energie electrica, gaze naturale.

Racordarea se va realiza in conformitate cu avizele detinatorilor/administratorilor respectivelor retele.

F6. *Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona/ele afectate de executia investitiei*

Suprafata de teren utilizata temporar pentru amplasarea organizarii de santier va fi eliberata de toate constructiile aferente (containere/ baraci, grupuri sanitare, platforme, materiale de constructii ramase neutilizate)

f7. *Cai noi de acces sau schimari ale celor existente*

Terenul este afectat de circulatiile prevazute in P.U.Z. „STRADA POVESTEI NR. 15-15D-17A-19/SECTOR 4”, gradul de afectare urmand a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulatie P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Terenul este afectat de circulatiile noi prevazute in P.U.Z. „STRADA POVESTEI NR. 15-15D-17A-19/SECTOR 4” astfel:

- Prelungirea Strazii Costache Stamate care va avea o ampriza de 35.0m conform profilului aprobat prin documentatia de urbanism si va traversa terenul aproximativ pe mijlocul acestuia, dinspre vest spre est.

- Prelungirea Strazii Intrarea Belciugatele care va avea ampriza de 12.0m conform profilului aprobat prin documentatia de urbanism si va afecta terenul in coltul din sud vest.

Accesuri existente – acces str. Povestei.

Accesuri propuse – in urma aplicarii reglementarilor din P.U.Z. „STRADA POVESTEI NR. 15-15D-17A-19/SECTOR 4” vor rezulta 2 noi accese prin prelungirea strazii Costache Stamate, respectiv prin prelungirea strazii Intrarea Belciugatele.

f8. Resursele naturale folosite in constructie si functionare

In perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitatile necesare calculate prin proiect de nisip si pietris, achizitionate de la furnizori autorizati. Se va utiliza apa tehnologica pentru umectarea betonului si a drumurilor din interiorul santierului in perioadele calde si pentru a stopa existenta pulberilor in suspensie.

In perioada de functionare se va utiliza apa in scopul asigurarii facilitatilor igienico-sanitare ale cladiri si gaze naturale pentru obtinerea agentului termic in microcentralele de apartament.

f9. Metode folosite in constructie

Ansamblul mixt de locuinte colective si cladire de parcare propus in Str. Povestei nr.19 se va realiza utilizand tehnologiile uzuale (fundatii de beton armat - radier general si structura pe cadre din beton armat). Inchiderile vor fi realizate cu tamplarie aluminiu LOW-E.

f10. Planul de executie

Etapele de principiu privind executia lucrarilor sunt urmatoarele: curatarea terenului, trasarea fundatiilor, saparea fundatiilor, realizarea armaturii, turnarea tuturor betoanelor, ridicarea suprastructurii si inchiderea acesteia cu zidarie.

Ultima etapa o reprezinta amenajarea incintei conform planului de situatie, cu alei pietonale, carosabile, locuri de parcare si spatii verzi.

Imobilele de locuinte colective nu vor genera nici un impact negativ asupra mediului, in urma punerii in functiune. Asigurarea locurilor de parcare in incinta, amenajarea accesului pietonal si carosabil direct din arterele de circulatie existente cat si din cele propuse, sustin o exploatare optima a viitoarelor imobile.

La incheierea perioadei de exploatare, in cazul in care constructiile vor fi propuse spre demolare, terenul va fi curatat de deseurile provenite din dezafectarea imobilelor si va fi refacut astfel incat sa fie pregatit pentru o utilizare ulterioara.

f11. Relatia cu alte proiecte existente in zona sau planificate

Prezentul proiect se integreaza langa celelalte dezvoltari din zona, fara a le afecta.

f12. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Din punct de vedere al amplasarii proiectului, alternativele au fost conditionate de existenta unui drept de proprietate asupra terenului.

Din punct de vedere tehnic si tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru solutii constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, solutii utilizate la majoritatea dezvoltarilor imobiliare din zona urbana in ultimii ani.

Solutiile de racordare la utilitati au fost relativ simplu de adoptat si fara necesitatea studierii unor alternative.

f13. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu extragere de aggregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport a energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseuriilor):

Prin implementarea proiectului va creste oferta imobiliara la nivelul municipiului Bucuresti, va creste numarul de locuinte moderne, realizate la standarde actuale.

F14. Alte autorizatii cerute prin proiect

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat avize ale detinatorilor de retele din zona, avizele de la institutiile publice ce gestioneaza aspectele de sanatate publica, protectie civila, securitate la incendiu, avize de la institutiile publice ce gestioneaza aspecte legate de circulatie si mobilitate urbana etc.

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE

Anterior lucrarilor de construire nu sunt necesare lucrari de demolare

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

- proiectul nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera (Legea 22/2001);

- In conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin Avizul nr.31 din 15.04.2020, imobilul este situat in UTR CB3 – **poli urbani principali**, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu cu densitate mare si acces la infrastructura majora si se situeaza in afara zonelor protejate, asa cum o prevede Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

- folosinte actuale ale amplasamentului: in prezent terenul este liber de constructii

Vecinatati teren:

Orientare cardianala	Caracter vecin	Numar cadastral
nord	proprietate privata	205866
sud	artera de circulatie (Strada Povestei)	
est	zona de dig a lacului Deltei Vacaresti	212826
sud-est	proprietate privata	219499
vest	teren liber	
nord-vest	proprietate privata	219024

- politici de zonare si de folosire a terenului: terenul va fi utilizat pentru amplasarea imobilelor, a locurilor de parcare si pentru amenajarea spatiului verde, conform planurilor anexate;

- areale sensibile: proiectul este amplasat in vecinatatea Deltei Vacaresti, in afara zonei de protectie lac (20m de la piciorul taluzului), in afara ariilor naturale protejate; din punct de vedere al zonelor rezidentiale, acestea sunt in vecinatatea amplasamentului;

Plan de incadrare la nivel macro teritorial



Plan de situatie



Coordinate amplasament:

Nr. Pct.	Coordinate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
200	323429.487	589650.006	54.214
201	323407.729	589699.662	14.483
202	323393.398	589697.572	113.454
203	323283.197	589670.599	2.897
204	323282.403	589667.813	40.694
205	323247.928	589646.191	32.738
206	323266.266	589619.071	20.426
207	323277.714	589602.155	6.874
208	323281.545	589596.448	10.585
209	323287.326	589587.581	18.866
210	323304.600	589595.165	91.269
211	323388.168	589631.858	45.129
$S = 10985\text{mp}$			

- detalii privind variantele de amplasament luate in considerare: pentru acest tip de proiect, alegerea amplasamentului a fost determinata de existenta unui drept de proprietate asupra terenului.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limina informatiilor disponibile

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

a) Protectia calitatii apelor:

a1. Sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

In perioada de functionare a imobilului, apele uzate generate in cadrul obiectivului propus sunt de tip menajer; evacuarea se va realiza in reteaua centralizata a orasului; nu se vor descarca ape uzate in emisar natural.

In perioada de implementare apele uzate de pe santier vor proveni de la facilitatile igienico-sanitare amenajate pentru muncitori si de la instalatia de spalare a rotilor autovehiculelor la iesirea de pe santier. Apele uzate vor fi vidanjate si evacuate spre cea mai apropiata statie de epurare.

a2. Statii si instalatii de epurare sau de preepurare a apelor uzate

Prin natura activitatilor, atat in perioada de implementare cat si in perioada de functionare, nu se impune montarea unor astfel de instalatii.

b) Protectia aerului.

a1. Sursele de poluanti pentru aer, poluanti, surse mirosluri

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare a traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Acestea vor genera poluanți caracteristici arderei combustibililor în motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substantială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

De asemenea, operațiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o creștere a concentrațiilor de pulberi, în suspensie sau sedimentabile, după caz, în zona afectată de lucrări. În același mod, din activitățile de excavare a solului, manipulare a pamantului rezultat din excavare, precum și descarcarea și imprăștierea pamantului pot rezulta pulberi.

Ca sursă de poluare importantă pentru aer se menționează traficul auto, în special în zonele puternic urbanizate.

După finalizarea obiectivului se vor înregistra presiuni generate de prezentul proiect urmare a funcționării centralei termice pe gaz (emisii gaze de ardere) și traficul autovehiculelor rezidentilor.

b2. Instalații pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Centrala termică va fi amplasată în corpul de parcare și va deservi și ansamblul de locuințe și va fi prevăzută cu cos de dispersie a gazelor de ardere.

c) Protectia împotriva zgomotului și vibratiilor

c1. Sursele de zgomot și vibratii

În perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot și vibratii sunt reprezentate de utilajele ce vor funcționa în cadrul organizării de sănătate. Activitățile generatoare de zgomot și vibratii sunt reprezentate de activitățile de excavare pentru fundații, pregătirea drumurilor, transporturile de materiale.

În perioada de funcționare principală sursa de zgomot va fi traficul auto.

c2. Amenajari și dotări pentru protectia împotriva zgomotului

Nu este accesibilă, în fază de realizare a obiectivului, opțiunea de reducerea zgomotului prin cărcasarea sursei de zgomot, tinând cont că este vorba de utilaje și autovehicule.

d) Protectia împotriva radiatiilor

Nu este cazul.

e) Protectia solului și a subsolului

e1. Sursele de poluare pentru sol, subsol, ape freatiche și de adâncime.

În perioada de implementare, sursele de poluare a solului pot fi surgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transportă diverse

materiale de constructii sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrarilor de amenajare, precum si depozitarea necontrolata a materialelor folosite si a deseurilor rezultate, direct pe sol, in recipienti neetansi sau in spatii amenajate necorespunzator. In caz de accident, poluantii se pot transfera catre subsol si apa freatica.

In perioada de functionare a obiectivului, surse de poluare pot aparea accidental, in caz de avariile sistemului de colectare si transport ape uzate.

e2. Lucrari si dotari pentru protectia solului si subsolului

Se vor amenaja zone de parcare pentru autovehicule.

Se vor realiza spatii verzi in incinta amplasamentului.

f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

f1. Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Terenul este situat in vecinatatea Deltei Vacaresti.

f2. Lucrari, dotari si masuri pentru protectia biodiversitatii

Nu sunt necesare astfel de lucrari/dotari.

g) Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

In zona nu sunt prezente obiective de interes public (cu exceptia zonelor rezidentiale adiacente) cu care prezentul proiect sa interfereze in mod direct.

Dotarile pentru protectia factorilor de mediu aer, apa, protectia impotriva zgomotului au rol si in protectia asezarilor umane.

h) Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarii inclusiv eliminarea

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de producere si depozitarea temporara in incinta organizarii de santier.

Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza de constructie.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, anexa 2) sunt urmatoarele:

Denumirea deseului	Starea fizica (Solid-S,Lichid-L, Semisolid-SS)	Codul deseului	Sursa	Cantitati	Management
Pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	Lucrari de excavare	Cantitatile vor depinde de tipul si adancimea de fundare	Eliminare in depozit deseuri inerte
Deseuri metalice (fier si otel)	S	17 04 05	Lucrari de construire (de la armaturi)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati Specializate
Cabluri	S	17 04 11	Lucrari de racord si retele electrice	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Beton	S	17 01 01	Lucrari de construire (fundatii, structura de rezistenta), resturi de bca	Nu se pot estima la aceasta faza	Depozit de deseuri inerte sau valorificare conform ghidurilor in materie
Amestecuri de beton, materiale ceramice, etc., altele decat cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	Lucrari de constructie si amenajari interioare (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)	Nu se pot estima la aceasta faza	Eliminare in depozit de deseuri inerte
Llemn	S	17 02 01	Lucrari de construire (cofrare)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de hartie si carton	S	15 01 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpi iluminat, etc.)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de plastic	S	15 01 02	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si		Valorificare prin unitati specializate

			amenajările interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)		
Deseuri municipale amestecate	S	20 03 01	Activitatile personalului angajat în perioada implementării proiectului	Cca. 0,5-1 mc/zi	Eliminare prin depozitare în depozit de deseuri
Deseuri de hartie/carton	S	20 01 01	Activitatile personalului ce va deservi organizarea de sănătate	Nu se pot estima la aceasta fază	Valorificare prin unități specializate
Deseuri de la curătarea rampei de spalare roți	SS	20 03 04	Rampa spalare roți autovehicule la ieșire din sănătate	Cantitati variabile, functie de traficul de autovehicule	Eliminare prin unități specializate

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deserilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

- evacuarea ritmica a deserelor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferențierelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deserelor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deserelor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- se interzice abandonarea deserelor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evidența gestiunii deserelor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiuindu-se atât cantitatile de deseuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

Deseurile tipice rezultate din zonele rezidențiale sunt:

- deseuri municipale amestecate (cod 20 03 01);
- deseuri de ambalaje (hartie și carton – cod 15 0101, plastice – cod 15 01 02, sticlă – cod 15 0107, metal – cod 15 01 04);
- deseuri biodegradabile de la activitățile de întreținere spatii verzi (cod 20 02 01).

Acestea se vor depozita în spații speciale amenajate în incinta obiectivului, pe categorii, urmand să fie valorificate sau eliminate, după caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectivă a deserelor pe amplasament.

i) Gospodărirea substanelor și preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul. Nu se vor utiliza astfel de substanțe.

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

In perioada de implementare a proiectului se vor utiliza, din cadrul resurselor naturale, nisip și diferite sorturi de pietris, precum și apa.

In perioada de funcționare a obiectivului se vor utiliza: apa din rețeaua centralizată și gaze naturale.

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile să fie afectate în mod semnificativ de proiect.

Tinând cont de tipul de activitate propusă prin proiect, se preconizează că acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu din zona influență, urmând să se înregistreze o usoară presiune în timpul lucrarilor de construcție.

Factor de mediu – APA

In zona există rețea municipală de alimentare cu apa. Apa se va folosi în scop menajer, pentru facilitățile igienico-sanitare.

In apropierea obiectivului nu există niciun curs de apă de suprafață care să poată fi afectat de activitatea propusă. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apă din sursa subterană sau de suprafață din zona amplasamentului. Lucrările de execuție nu prevad excavări care să conduca la interceptarea panzei de apă freatică.

Nu se vor înregistra efecte asupra hidrologiei zonei și nici nu vor fi afectate în secundar alte activități dependente de această resursă.

Probabilitatea apariției unui impact asupra factorului de mediu apă urmare a implementării proiectului propus este nesemnificativa.

Tinând cont de caracteristicile apelor uzate generate în perioada de funcționare (menajere), există premisele necesare ca aceste ape să respecte, la evacuarea în rețeaua de canalizare, indicatorii de calitate impuși de NTPA 002/2005.

Astfel, prin implementarea proiectului în condițiile specificate anterior și tinând cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimează înregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apă la nivel local.

Factor de mediu – AER

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Acestea vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare (NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezintând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

După finalizarea obiectivului se vor înregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a funcționării microcentralelor termice pe gaz.

De asemenea, in ambele etape de dezvoltare a proiectului va exista presiune urmare a traficului generat.

Impactul va fi direct si se va cumula cu cel generat de traficul deja existent in zona Bd, Uverturii. Potentialul si riscul de cumulare vor fi determinate de conditiile atmosferice.

In cazul proiectului propus, nu se preconizeaza ca acesta sa se constituie, prin natura lui si tipurile de emisii in aer care ii sunt asociate in cele doua faze de dezvoltare (implementare si functionare), intr-un factor de risc, ce poate fi cuantificabil, pentru sanatatea populatiei din zona.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare.

Utilizarea gazului natural pentru centrala termica este o solutie cu efect mai redus de poluare,comparativ cu alte tipuri de combustibili fosili.

Factor de mediu – SOL/SUBSOL

In prezent, impactul direct in zona construita se inregistreaza pe termen lung, pe perioada de viata a constructiilor.

Nu se va inregistra impact indirect asupra solului urmare a activitatilor proiectului.

Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul surgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone.

Se vor amenaja parcuri cu suprafata impermeabilizata.

Se vor valorifica suprafetele neconstruite prin amenajarea de spatiu verde.

Factor de mediu – BIODIVERSITATE

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza vecinatatea Deltei Vacaresti.

Zona este antropizata, cu utilizari mixte (rezidentiale si prestari servicii).

In perioada de implementare a proiectului, reprezentata de lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, nu se prognozeaza un impact negativ cuantificabil asupra calitatii biodiversitatii in zona invecinata.

Prin proiect sunt prevazute suprafete de spatiu verde amenajat.

Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a organizarii de santier. Se va inregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier clasic de constructii si se va mentine pe toata durata de edificare a cladirii.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea realizarea imobilului propus.

Prin realizarea obiectivului nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul

natural, ci doar se completeaza facilitatile rezidentiale dintr-unul din cartierele municipiului Bucuresti.

Din punct de vedere al marimii impactului se considera urmatoarele aspecte:

- nu se modifica elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja intr-o zona urbana, cu destinatie curti-constructii;
- nu se schimba categoria de folosinta a terenului;
- nu se modifica in mod esential valoarea estetica actuala a peisajului existent.

Impactul vizual se va inregistra la nivelul locuitorilor din zona. Efectele vizuale vor varia functie de numarul si sensibilitatea receptorilor. Nu este insa un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul.

Mediul social, economic si sanatatea umana

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona.

Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei la nivelul municipiului Bucuresti, urmare a proiectului propus.

Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

Caracteristicile impactului potential

a. importanta impactului: mica

- extinderea spatiala a impactului : locala
- zona geografica care poate fi afectata: locala
- dimensiunea populatiei care poate fi afectata: nu este cazul

b. natura impactului: negativ

c. naturua transfrontaliera a impactului: nu este cazul

d. intensitatea si complexitatea impactului: mica

e. probabilitatea impactului: mica

f. debutul impactului: in faza de sapatura

- durata si frecventa impactului: temporara
- reversibilitatea impactului: reversibil

g. cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobată:

- proiectul se cumuleaza cu proiecte existente si aprobată

h. posibilitatea de reducere efectiva a impactului: nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor, precum si a apelor uzate evacuate de pe santier.

Pe perioada de functionare nu sunt necesare activitati de monitorizare a mediului.

IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii

Nu este cazul

X. Lucrari necesare organizarii de santier

In scopul realizarii obiectivului proiectat se va amenaja organizarea de santier in cadrul terenului detinut de beneficiar. Semnalizarea punctului de lucru se va executa conform normelor în vigoare. Tronsoanele deschise spre executare vor fi iluminate și semnalizate corespunzator.

Zona OS va fi imprejmuita temporar cu panouri. Platforma OS va fi pietruita. In cadrul OS se vor amplasa patru containere pentru birouri si vestiare, patru toalete ecologice, o cabina paza. Se vor amenaja doua zone, una pentru depozitarea materialelor de constructii si una pentru depozitarea temporara a deseurilor. Se va amenaja si o zona pentru parcare auto si parcare utilaje.

Dupa finalizarea lucrarilor de construire, amplasamentul organizarii de santier va fi eliberat de toate materialele si se vor amenaja parcari si spatiu verde.

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.

Dupa finalizarea lucrarilor de construire zona ce va necesita refacere este zona organizarii de santier. Aceasta va fi eliberata de echipamente, utilaje, alte dotari, si se va salubrizata.

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului, care va fi data de durata de functionare a imobilului, urmeaza etapa de dezafectare. Aceasta etapa presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane (conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similară cu cel din zona invecinata acestora.

Lucrarile de dezafectare se vor face în condiții de protecție pentru calitatea factorilor de mediu.

XII. Anexe – pise desenate

Plan de situatie – sc.1:500

Intocmit,
VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.
Arh. Cezar Bostan



Sef proiect,
arch. Dragos Molner

20