

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

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE P+10E+TEHNIC,  
IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE UTILITATI SI ORGANIZARE EXECUTARI LUCRARI

**I. DENUMIREA PROIECTULUI:**

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE P+10E+TEHNIC,  
IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE UTILITATI SI ORGANIZARE EXECUTARI LUCRARI

**II. TITULAR**

- a. **Beneficiar:** RESIDENCE COMPANY S.R.L. cu sediul in Sos. Vrancei, KM. 3 -T. 116 - P. 2957, oras Odobesti, jud. Vrancea, inamtriculata sub nr. J39/487/2015, CUI 34914819
- b. **Proiectant:** VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L. cu sediul in Bd. Iuliu Maniu, nr. 6Q, et. 9, sector 6, Bucuresti, inamtriculata sub nr. J40/14430/09.10.2018, CUI 39971785

**III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI**

**A. Rezumat al proiectului**

Terenul care face obiectul prezentei documentatii, in suprafata de 9999 mp si, este in proprietatea S.C. RESIDENCE COMPANY S.R.L., conform actului notarial nr. 4735 din 19.09.2021 emis de notar public Ene Frosina.

Terenul este reglementat urbanistic conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 443 din data 26.07.2018 și face parte din UTR M2- Subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri înalte și foarte înalte, cu accente, având regim de construire continuu sau discontinuu și se situează în afara zonelor protejate, asa cum o prevede Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice,

Pe terenul identificat cu nr. Cad. 206935, strada Drumul Dealul Bradului nr. 130-134, se propune dezvoltarea unui complex de locuinte colective, ce va fi format din trei corpuri de cladire(C1, C2 si C3) cu un regim maxim de inaltime P+10E+TEHNIC.

Investitia propusa se va realiza intr-o singura etapa:

**Bloc C1 P+10E+TEHNIC PARTIAL**

**PARTER** – Birouri, Spatiu comercial 1, Anexe Spatiu comercial 1, Spatiu comercial 2, Anexe Spatiu comercial 2, circulatie verticala si spatii comune locatari: Hol intrare, Nod circulatie, Spatiu tehnic

S construita: 539.6mp

**ETAJ 1 -> ETAJ 10 – 4 apartamente cu 2 camere, 2 apartamente cu 3 camere, circulatie verticala si spatiu comun/ nivel.** Fiecare avand un livingroom, dormitoare, bucatarie, baie si hol.

S construita: 539.6mp

**ETAJ TEHNIC RETRAS – Spatiu tehnic Centrala Termica, circulatie verticala si spatiu comun.**

S construita: 539.6mp

Fiecare apartament are  $S_u < 100$  mp.

Total = **60 apartamente**

- inaltimea de nivel :

Parter : 3.50 m (inaltime libera 3.00 m)

Etaj 1-10 : 3.00 m (inaltime libera 2.70 m)

**Bloc C2 P+10E+TEHNIC PARTIAL**

**PARTER** – Birouri, Spatiu comercial 1, Anexe Spatiu comercial 1, Spatiu comercial 2, Anexe Spatiu comercial 2, circulatie verticala si spatii comune locatari: Hol intrare, Nod circulatie, Spatiu tehnic

S construita: 539.6mp

**ETAJ 1 -> ETAJ 10** – 4 apartamente cu 2 camere, 2 apartamente cu 3 camere, circulatie verticala si **spatiu comun/ nivel**. Fiecare avand un livingroom, dormitoare, bucatarie, baie si hol.

S construita: 539.6mp

**ETAJ TEHNIC RETRAS** – Spatiu tehnic Centrala Termica, circulatie verticala si spatiu comun.

S construita: 539.6mp

Fiecare apartament are  $S_u < 100$  mp.

Total = **60 apartamente**

- inaltimea de nivel :

Parter : 3.50 m (inaltime libera 3.00 m)

Etaj 1-10 : 3.00 m (inaltime libera 2.70 m)

**Bloc C3 P+10E+TEHNIC PARTIAL**

**PARTER** – 2 apartamente cu 2 camere, 3 apartamente cu 3 camere, circulatie verticala si **spatiu comun, Spatiu tehnic**. Fiecare avand un livingroom, dormitoare, bucatarie, baie si hol.

S construita: 594.60mp

**ETAJ 1 -> ETAJ 10** – 4 apartamente cu 2 camere, 2 apartamente cu 3 camere, circulatie verticala si **spatiu comun/ nivel**. Fiecare avand un livingroom, dormitoare, bucatarie, baie si hol.

S construita: 539.6mp

**ETAJ TEHNIC RETRAS** – Spatiu tehnic Centrala Termica, circulatie verticala si spatiu comun.

S construita: 539.6mp

Fiecare apartament are  $S_u < 100$  mp.

Total = **65 apartamente**

- înălțimea de nivel :

Parter : 3.00 m (înălțime liberă 2.70 m)  
Etaj 1-10 : 3.00 m (înălțime liberă 2.70 m)

Prin proiect se va prevedea, la nivelul întregului, complex o suprafață de 2664.90 mp de spațiu verde ceea ce reprezintă 30,87% din suprafața terenului.

Asigurarea numărului de locuri de parcare (213 necesare) se va face integral în incintă (216 propuse la nivelul solului).

Organizarea de șantier și toate lucrările aferente acestei faze se vor realiza în incintă.

Indicatorii urbanistici sunt:

P.O.T. max = 70%

C.U.T. max = 3.00 + derogări cf. P.U.Z.

P.O.T. propus = 19,39%

C.U.T. propus = 2.10

Rh max = P+10E+Tehnic

H max = 37,50 m

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

## **B. Justificarea necesității proiectului**

În cadrul vecinătății imediate nu există construcții. Pe partea opusă a străzii Drumul Dealul Bradului se află funcțiunile rezidențiale. Terenul beneficiază și de o accesibilitate marită datorită apropierii de o arteră principală din cadrul Municipiului București, Bulevardul Metalurgiei, care asigură o mobilitate sporită către punctele majore de interes ale orașului.

Zona imediat învecinată terenului este într-un proces de dezvoltare, cu precădere fiind funcțiuni rezidențiale.

Toate aceste argumente subliniază avantajele amplasamentului în raport cu tendințele de dezvoltare, accesibilitatea la mijloacele de transport în comun, la arterele majore de circulație și la dotările de interes public (administrative, culturale, de sănătate, educație, agrement, comerț și servicii). De asemenea, cererea de locuințe noi în acest areal este în creștere, iar disponibilitatea de terenuri cu suprafețe de peste 1000 mp, care pot să răspundă nevoilor de asigurare a spațiilor de parcare, a spațiilor verzi, este redusă.

## **C. Valoarea investiției**

Valoare totală a investiției este de 28 718 141.00 RON

**D. Perioada de implementare a proiectului**

24 de luni de la data obtinerii A.C.

**E. Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului**

Planul de incadrare in zona si Planul de situatie au fost inaintate catre autoritatea de mediu ca anexe la Notificarea de 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 3 imobile (Corp C1, C2 si C3) propuse vor avea functiunea principala de locuinte colective corpurile C1 si C2 avand parter comercial si birouri.

Se propune realizarea a unui numar de 185 de apartamente ce vor fi dispuse de la nivelul etajului 1 pana la etajul 10 (corpurile C1 si C2), respectiv de la nivelul parterului pana la etajul 10 (corp C3).

Sistemul de acoperire va fi de tip terasa necirculabila.

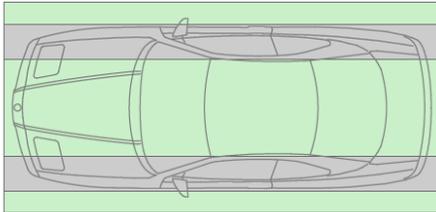
Pentru accesul persoanelor cu deficiente locomotorii au fost prevazute rampe si platforme liftante.

Solutiile de parcare sunt urmatoarele:

Parcari asigurate in incinta la nivelul solului: 216

BILANT SUPRAFETE		
Suprafata	MP	Procent %
TEREN	9.999,35	
TEREN EXPROPRIAT	1.366,90	
<b>TEREN REZULTAT</b>	<b>8.632,45</b>	<b>100%</b>
<b>CONSTRUITA IMOBILE PROPUSE</b>	<b>1.673,60</b>	<b>19,39%</b>
CIRCULATII RUTIERE	1915,43	22,19%
CIRCULATII PIETONALE	414,7	4,80%
PARCARI IMPERMEABILE	1.901,80	22,03%
<b>SPATIU VERDE TOTAL, DIN CARE:</b>	<b>2.664,90</b>	<b>30,87%</b>
SPATIU VERDE AMENAJAT LA SOL PERMEABIL	1.944,90	22,53%
SPATIU VERDE AMENAJAT LA SOL AFERENT LOCURILOR DE PARCARE CU SPATII VERZI, PERMEABIL	720,00	8,34%
<b>PLATFORME</b>	<b>62,30</b>	<b>0,72%</b>

În interiorul limitelor de proprietate se va amenaja o suprafață de 2664.90 mp de spațiu verde compusă din 1.944,90 mp spațiu verde permeabil în amenajări peisagistice și 720,00 mp spațiu verde permeabil aferent locurilor de parcare conform schemei atasate. Suprafața totală de spațiu verde amenajat reprezintă 30,87% din suprafața totală a terenului.



**LOC DE PARCARE CU SPATIU VERDE NATURAL**  
SUPRAFATA SPATIU VERDE = APROX. 7mp/ LOC DE PARCARE

În prezent nu există niciun copac plantat pe teren. Au fost propuși 78 de arbori noi (> ¼ nr. Locuri de parcare conform RLU), poziția indicată în planul de situație atasat documentației. De asemenea au fost prevăzute garduri verzi cu H=1.20 în spatele locurilor de parcare pentru captarea noxelor provenite de la automobile.



La nivelul terenului au fost prevazute platforme pentru depozitarea selectiva a deseurilor. Aceste platforme vor fi imprejmuite, impermeabilizate prevazute cu sifon de scurgere si instalatie de spalare racordata la reseaua locala de canalizare.

*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 autvehiculele 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 reseaua de medie/joasa tensiune a orasului si gaze naturale din reseaua de distributie centralizata.

*f5. Racordarea la retele 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 PUZ „Modificare si actualizare PUZ Coordonator 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. S4 astfel:

- Largire strazii Drumul Dealul Bradului va avea o ampriza de 38m si va afecta partea de nord-est a terenului;

- Strada noua Propusa pe limita de proprietate dinspre nord-vest.
- Strada noua Propusa pe limita de proprietate dinspre sud-vest.

Accesuri existente – Accesul auto la domeniul public se va realiza din strada Strada propusa 38, aflata pe terenul NC 238486 (drum asfaltat cu profil de 12,5m) astfel: 4 accesuri cu racord 6m la drumul de incinta cu profil de 6m (cate 1 banda pe sens) + 1.75m trotuar +1.00m spatiu verde

Accesuri propuse – Nu se modifica accesurile existente

#### *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 cladiriisi gaze naturale pentru obtinerea agentului termic in microcentralele de apartament.

#### *f9. Metode folosite in constructie*

Imobilele de locuinte colective propuse in Str. Drumul Dealul Bradului nr.130-134 se vor realiza utilizand tehnologiile uzuale (fundatii de beton armat - radier general si structura pe cadre din beton armat). Inchiderile vor fi realizate cu zidarie eficienta de 25 cm, avand propus un termosistem de 20 cm).

#### *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 – nu este cazul.*

#### *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, dat fiind prezenta in zona a retelelor de alimentare, distributie si a retelei de gaze naturale.

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

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 H.C.G.M.B. nr. 443 din data 26.07.2018 și face parte din UTR M2- Subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri înalte și foarte înalte, cu accente, având regim de construire continuu sau discontinuu și se situează în 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

Vecinătățile amplasamentului sunt:

Orientare cardianala	Caracter vecin	Numar cadastral
NE	Drum public Strada Dealul Bradului	
SE	Teren privat	206805
SV	Teren-drum acces (Strada propusa 38 cf. PUZ S4)	238486
NV	Teren privat	205503
NV	Teren privat	230772

- 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: amplasarea proiectului este in afara ariilor naturale protejate; din punct de vedere al zonelor rezidentiale, acestea sunt in vecinatatea amplasamentului;

Plan de incadrare la nivel macro teritorial





Coordonate amplasament:

**Inventar coordonate  
IE:206935**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
P2	318219.668	590118.990
P3	318347.248	590268.939
P4	318302.546	590298.680
P1	318187.077	590162.971

- 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 reseaua 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 mirosuri*

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

De asemenea, operatiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o crestere a concentratiilor de pulberi, in suspensie sau sedimentabile, dupa caz, in zona afectata de lucrari. In acelasi mod, din activitatile de excavare a solului, manipulare a pamantului rezultat din excavare, precum si descarcarea si imprastierea pamantului pot rezulta pulberi.

Ca sursa de poluare importanta pentru aer se mentioneaza traficul auto, in special in zonele puternic urbanizate.

Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni generate de prezentul proiect urmare a functionarii centralelor termice pe gaz (emisii gaze de ardere) si traficul autovehiculelor rezidentilor.

*b2. Instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera*

Microcentralele de apartament vor fi prevazute cu cosuri de dispersie a gazelor de ardere.

**c) Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

*c1. Sursele de zgomot si vibratii*

In perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de utilajele ce vor functiona in cadrul organizarii de santier. Activitatile generatoare de zgomot si vibratii sunt reprezentate de activitatile de excavare pentru fundatii, pregatirea drumurilor, transporturile de materiale.

In perioada de functionare principala sursa de zgomot va fi traficul auto.

*c2. Amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului*

Nu este accesibila, in faza de realizare a obiectivului, optiunea de reducerea zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, tinand cont ca este vorba de utilaje si autovehicule.

**d) Protectia impotriva radiatiilor**

Nu este cazul.

**e) Protectia solului si a subsolului**

*e1. Sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatice si de adancime.*

In perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petoliere de la autovehiculele cu care se transporta 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 neetansii sau in spatii amenajate necorespunzator. In caz 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 avarii la sistemul 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*

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate.

*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 productie 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 construție si amenajri interioare (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)		Eliminare in depozit de deseuri inerte
Lemn	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, corpuri iluminat, etc.)		Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de plastic	S	15 01 02	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)		Valorificare prin unitati specializate
Deseuri municipale amestecate	S	20 03 01	Activitatile personalului angajat in perioad a implementarii proiectului	Cca. 0,5-1 mc/zi	Eliminare prin depozitare in depozit de deseuri

Deseuri de hartie/carton	S	20 01 01	Activitatile personalului ce va deservi organizarea de santier	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Deseuri de la curatarea rampei de spalare roti	SS	20 03 04	Rampa spalare roti autovehicule la iesire din santier	Cantitati variabile, functie de traficul de autovehicule	Eliminare prin unitati specializate

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deseurilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Deseurile tipice rezultate din zonele rezidentiale sunt:

- deseuri municipale amestecate (cod 20 03 01);
- deseuri de ambalaje (hartie si carton –cod 15 0101, plastice – cod 15 01 02, sticla-cod 15 0107, metal- cod 15 01 04);
- deseuri biodegradabile de la activitatile de intretinere spatii verzi (cod 20 02 01).

Acestea se vor depozita in spatii special amenajate in incinta obiectivului, pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor pe amplasament.

#### **i) Gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase**

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

#### **B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii.**

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

In perioada de functionare a obiectivului se vor utiliza: apa din reseaua centralizata si gaze

naturale.

## VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect.

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect, se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune in timpul lucrarilor de constructie.

### Factor de mediu – APA

In zona exista retea municipala de alimentare cu apa. Apa se va folosi in scop menajer, pentru facilitatile igienico-sanitare.

In apropierea obiectivului nu exista niciun curs de apa de suprafata care sa poata fi afectat de activitatea propusa. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului. Lucrarile de executie nu prevad excavari care sa conduca la interceptarea panzei de apa freatica.

Nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa.

Probabilitatea aparitiei unui impact asupra factorului de mediu apa urmare a implementarii proiectului propus este nesemnificativa.

Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate in perioada de functionare (menajere), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte, la evacuarea in reseaua de canalizare, indicatorii de calitate impusi de NTPA 002/2005.

Astfel, prin implementarea proiectului in conditiile specificate anterior si tinand cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimeaza inregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apa la nivel local.

### Factor de mediu – AER

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a functionarii 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 scurgerilor 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 in afara zonelor de interes conservativ. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulat) asupra acestor zone urmare a implementarii proiectului propus.

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 Bucurest.

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. natura transfrontaliera a impactului: nu este cazul

d. intensitatea si complexitatea impactului: mica

e. probabilitatea impactului: mica

f. debutul impactului: in faza de saptura

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

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

- proiectul se cumuleaza cu proiecte existente si aprobate

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 parcare 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 salubriza.

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 in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu.

**XII. Anexe – pise desenate**

Plan de situatie – sc.1:500

Intocmit,  
VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.  
Arh. Dragos DOBRE