

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

"Modificare de tema proiect autorizat conform AC Nr. 259/88049 din 12.08.2021 si supraetajare imobil de locuinte colective S+P+10E+Et11th cu spatiu comercial la parter in curs de executie , cu un nivel, o singura data, in suprafata de maximum 20% din suprafata construita desfasurata a imobilului autorizat conform art.2, alin (4), lit.a' din Legea nr. 50/1991, rezultand un imobil cu regim de inaltime S+P+10E+11E-12Eth retrase si organizare executie lucrari."

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

“ Modificare de tema proiect autorizat conform AC Nr. 259/88049 din 12.08.2021 si supraetajare imobil de locuinte colective S+P+10E+Et11th cu spatiu comercial la parter in curs de executie , cu un nivel, o singura data, in suprafata de maximum 20% din suprafata construita desfasurata a imobilului autorizat conform art.2, alin (4), lit.a' din Legea nr. 50/1991, rezultand un imobil cu regim de inaltime S+P+10E+11E-12Eth retrase si organizare executie lucrari.”

II. TITULAR

- a. **Beneficiar:** TITAN SUN PARK S.R.L.
- b. **Proiectant:** VEGO DESIGN ENGINEERING S.R.L. cu sediul in Bucuresti, sector 6, Bd. Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, biroul 2, inmatriculata sub J40/14430/09.10.2018.

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI**A. Rezumat al proiectului**

Pe terenul identificat cu nr. cad. 239448, Str. Emil Racovita, nr. 3-5, se propun lucrari privind **Modificarea de tema a proiectului autorizat conform AC Nr. 259/88049 din 12.08.2021 si supraetajare imobil de locuinte colective S+P+10E+Et11th cu spatiu comercial la parter in curs de executie , cu un nivel, o singura data, in suprafata de maximum 20% din suprafata construita desfasurata a imobilului autorizat conform art.2, alin (4), lit.a' din Legea nr. 50/1991, rezultand un imobil cu regim de inaltime S+P+10E+11E-12Eth retrase si organizare executie lucrari.**

Conform Certificatului de urbanism Nr. 03/75210 din 10.01.2023, Autorizatia de construire se va emite in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare a regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z. Strada Emil Racovita nr. 3-5, Sector 4, Bucuresti, aprobat prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti (HCGMB) nr. 575/24.10.2019, imobilul este stuat in UTR2-locuinte si servicii.

Investitia presupune „Modificarea de tema a proiectului autorizat conform AC Nr. 259/88049 din 12.08.2021 si supraetajare imobil de locuinte colective S+P+10E+Et11th cu spatiu comercial la parter in curs de executie , cu un nivel, o singura data, in suprafata de maximum 20% din suprafata construita desfasurata a imobilului autorizat conform art.2, alin (4), lit.a' din Legea nr. 50/1991, rezultand un imobil cu regim de inaltime S+P+10E+11E-12Eth retrase si organizare executie lucrari”

BILANT TERRITORIAL imobil autorizat:

Functiunea: Locuinte colective si spatiu comercial la parter.

Dimensiunile maxime la teren: **130,00m x 71,41m**

S.teren = 7 143mp (conform actelor depuse la data autorizarii)

Dimensiunile obiectivului: **79,00 x 53,00m**

Rh=S+P+10E+Et.11th retrase

S.construita autorizata = 2.142,90mp

S.construita desfasurata supraterana autorizata (P+10E) = 21.429,00 mp

S.construita subterana autorizata (subsol -1) = 5.080,00 mp

S.construita desfasurata totala (S+P+10E) = 26.509 mp

H maxim coama = 35.00 m

Spatiu Comercial parter = 560 mp

Nr. Apartamente autorizate = 270 <100.00 mp

Locuri de parcare = 321 (115 la sol si 206 in subsol)

Circulatii carosabile = 1.018 mp

Circulatii pietonale = 55 mp

Platforme = 827.04 mp

Spatiu verde = 3250 mp - 45.50% (din care 20% la sol permanent si 25,5% peste placa betonata)

P.O.T. autorizat = 30%

C.U.T. autorizat = 3.00

II.01 Constructia propusa spre modificari interioare/exterioare si supraetajare are urmatoarele caracteristici:

Functiunea: Locuinte colective si spatiu comercial la parter.

Dimensiunile maxime la teren: **130,00m x 71,41m**

S.teren = 7.114 mp

Dimensiunile obiectivului: **79,00 x 53,00m**

Rh=S+P+11E+Et.12th retrase

S.construita mentinuta si propusa = 2.142,90mp

S. etaj 11 (nivel 11-12 ap. tip duplex - propuse prin supraetajare)= **3.651mp** (14% x ACD autorizat)

S.construita desfasurata supraterana propusa (P+11E) = 25.080 mp (21.429,00 mp autorizat initial + 3.651 mp supraetajare etaj 11 „nivel 11-12 ap. tip duplex”)

S.construita subterana autorizata si mentinuta (subsol -1) = 5.080,00 mp

S.construita desfasurata totala in urma supraetajarii(S+P+11E) = 30.160 mp

S. construita etaj tehnic 1236 mp

H maxim coama = 41.00 m

Spatiu Comercial existent si mentinut parter = 560 mp

Nr. Apartamente noi propuse la etajul al 11-lea (nivel 11-12 ap. tip duplex) = 35

Nr. Apartamente total = 305 apartamente <100.00 mp (270 autorizate initial +35 nou propuse)

Locuri de parcare = 366 (160 la sol si 206 in subsol)

Circulatii carosabile existente si mentinute = 1.018 mp

Circulatii pietonale existente si mentinute = 55 mp

Platforme existente si mentinute = 827.04 mp

Spatiu verde existente si mentinute = 3250 mp - 45.50% (din care 20% la sol permanent si 25,5% peste placa betonata)

P.O.T. existent si mentinut = 30%

C.U.T. propus = 3.5

a) Incadrarea in clasa si categoria de importanta ; Grad de rezistenta la foc

- i) Categoria de importanta a cladirii: C – constructii de importanta normala - conf. regulament privind stabilirea categoriei de importanta a cladirilor H.G.R. 766/1997.
- ii) Clasa de importanta: II - conf. normativ pentru proiectarea antiseismica a constructiilor – P100-1/2013.
- iii) Gradul de rezistenta la foc: II - conf. normativ de siguranta la foc P118/99.
- iv) Risc de incendiu : MIC

Investitia propune pastrarea si relocarea arborilor existenti pe teren prin intermediul unei firme specializate in domeniul transplantarii, prin respectarea normelor si legislatiei in vigoare. Astfel se vor reloca 27 arbori existenti si se va pastra 1 arbore existent pe teren, conform planului de situatie anexat documentatiei depuse.

Datorita celor 160 locuri de parcare amplasate la sol,(115 autorizate si 45 propuse in urma supraetajarii), proiectul prevede plantarea a 41 de arbori (*Fraxinus ornus "Mecsek"* si *Acer palmatum Sangokaku*). Numarul minim de arbori necesari a fi platati este 29 bucati necesare proiectului autorizat +12 bucati suplimentare datorate propunerii de supraetajare,rezultat din raportul 1 arbore plantat pentru fiecare 4 locuri de parcare la nivelul solului.

Totalul arborilor plantati, relocati si pastrati = **69 de arbori**.

Proiectul prevede pe langa cele 270 unitati de locuire colective (Sc<100mp)autorizate, a parterului destinat spatiului comercial autorizat+ spatii comune aferente zonei de acces destinate locuirii (hol acces + casa scarii), suplimentarea prin supraetajare cu inca 35 unitati locative si spatii tehnice aferente.

Estimarea numarului total de rezidenti ai imobilelor este de 633 persoane datorita supraetajarii, conform Plan urbanistic Zonal (PUZ) Strada Emil Racovita 3-5, sector 4, Bucuresti si Conform Certificatului de urbanism Nr. 03/75210 din 10.01.2023

Spatiile libere si spatiile plantate se vor amenaja conform PUZ, un minim de 45,50% de spatii verzi si se vor respecta prevederile HCGMB nr. 347/2008-privind aprobarea Planului Integrat de Gestiune a Calitatii Aerului in mun. Bucuresti.

Deoarece suprafata terenului de **7143,00mp** , necesarul spatiului verde amenajat este de minim **3250,06 mp** (45,50% din suprafata terenului). Sistemizarea terenului presupune realizarea unei suprafete de **20% spatii verzi naturale + 25,50% spatii verzi peste placa**:

Din care:

- spatiu verde peste placa subsol = 1.671,9 mp-autorizat
- spatiu verde peste placa etaj 11 = 150,00 mp- relocat in totalitate la etajele curente ale imobilului.

Spatiul verde amplasat peste placa, va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbustilor si conditiile de drenare a excesului de umiditate, cu o **grosime a stratului de sol 60-80cm**, inclusiv in zona unde se acopera constructii ingropate

Luandu-se in considerare ca executia lucrarilor de construire se vor efectua concomitent, solutiile de parcare, in intreg complexul, au fost gandite unitar.

Totalul locurilor de parcare necesare functiunilor propuse este de **366 de locuri de parcare**, acestea fiind amplasate astfel:

1. La sol: Simple 115 locuri de parcare autorizate + 45 locuri propuse = 160 locuri parcare;
 - Simple – 38 locuri simple
 - Tip Klaus independent 61 bucati => 122 locuri de parcare
2. In Subsol Simple 206 locuri de parcare- autorizate si mentinute;
 - a. Imobilul propus cuprinde 270 de unitati locative autorizate si 35 noi propuse – un total de 305 unitati, din care 2 cu S.u. > 100 mp.
Total necesar = **315 locuri de parcare**.
 - b. Suprafata Spatiu comercial = 560,00mp
Total necesar = **31 locuri de parcare** (1 loc pentru 20mp S Comercial (560mp) = **28 locuri de parcare** + 10% locuri de parcare pentru angajati/aprovizionare = **3 locuri de parcare**.
 - c. Suprafata Depozitare = 1 437,92mp
Total necesar = **20 locuri de parcare** (1 loc pentru 100mp S Depozitare (1437,92mp) = **15 locuri de parcare** + 30% locuri de parcare pentru angajati/aprovizionare = **5 locuri de parcare**.

Total necesar Locuinte + Comert + Depozitare = 366 locuri parcare

Locuri existente in subsol + suprateran autorizate : 321 locuri + 45 noi locuri parcare=366 locuri.

Se propun plantarea a 41 de arbori amplasati pe sol natural si peste placa in alveole, iar locurile de parcare sunt imprejmuite cu un gard viu de 1,20m.

Organizarea de santier si toate lucrarile aferente acestei faze se vor realiza in incinta.

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

B. Justificarea necesitatii proiectului

In cadrul vecinatatii imediate se poate observa preponderenta functiunii rezidentiale, intercalate cu zone de servicii si spatii comerciale . Terenul beneficiaza si de o accesibilitate marita datorita apropierea de o artera principală din cadrul Municipiului Bucuresti, Strada Nitu Vasile respectiv Soseaua Oltenitei , care asigura o mobilitate sporita catre punctele majore de interes ale orasului.

Zona imediat invecinata terenului, preponderent rezidentiala, este intr-un proces de dezvoltare functionala catre locuire colectiva si functiuni conexe.

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 spatilor de parcare, a spatilor verzi, este redusa.

C. Valoarea investitiei

Valoare totala a investitiei initiale si autorizate este de 40 353 006,91 RON.

Valoarea investitiei de supraetajare, care face obiectul avizarii, este de 4 836 000,00 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 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, activitatea aferenta spatiului comercial de la nivelul parterului presupune depozitarea in spatii special amenajate in interiorul cladirii pe termen scurt a produselor si comercializarea acestora.

Imobilul propus si supraetajarea acestuia care face obiectul avizarii va avea functiunea principala de locuire colectiva si spatii comerciale la nivelul parterului. Se propune realizare unui numar de 280 de unitati locative ce vor fi dispuse de la nivelul etajului 1 pana etajul 10. Supraetajarea propune un numar suplimentar de 35 unitati locative iar Etajul 12Th este destinat exclusiv spatiului tehnic (spalatorie, uscatorie, centrala termica comună).

Nivelul subteran al constructiei va cuprinde spatii de parcare respectiv spatii tehnice.

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:

LOCURI DE PARCARE PE SOL = 160 - 115 locuri autorizate si 45 propuse

- a) pentru depozitare = 20 (1-20)
- b) pentru spatiu comercial = 31 (21-30; 95-115)
- c) pentru apartamente = 64 (31-94)+ 45 propuse (D1 –D45)

LOCURI DE PARCARE IN SUBSOL = 206

- a) pentru apartamente = 206 (1-206)

TOTAL LOCURI DE PARCARE OBTINUTE = 366

INDICATORI URBANISTICI PROPUSSI:

Functiunea: Locuinte colective si spatiu comercial la parter.

Dimensiunile maxime la teren: 130,00m x 71,41m

S.teren = 7.114 mp

Dimensiunile obiectivului: 79,00 x 53,00m

Rh=S+P+11E+Et.12th retrase

S.construita mentinuta si propusa = 2.142,90mp

S. etaj 11 (nivel 11-12 ap. tip duplex - propuse prin supraetajare)= 3.651mp (14% x ACD autorizat)

S.construita desfasurata supraterana propusa (P+11E) = 25.080 mp (21.429,00 mp autorizat initial + 3.651 mp supraetajare etaj 11 „nivel 11-12 ap. tip duplex”)

S.construita subterana autorizata si mentinuta (subsol -1) = 5.080,00 mp

S.construita desfasurata totala in urma supraetajarii(S+P+11E) = 30.160 mp

S. construita etaj tehnic 1236 mp

H maxim coama = 41.00 m

Spatiu Comercial existent si mentinut parter = 560 mp

Nr. Apartamente noi propuse la etajul al 11-lea (nivel 11-12 ap. tip duplex) = 35

Nr. Apartamente total = 305 apartamente <100.00 mp (270 autorizate initial +35 nou propuse)

Locuri de parcare = 366 (160 la sol si 206 in subsol)

Circulatii carosabile existente si mentinute = 1.018 mp

Circulatii pietonale existente si mentinute = 55 mp

Platforme existente si mentinute = 827.04 mp

Spatiu verde existente si mentinute = 3250 mp - 45.50% (din care 20% la sol permanent si 25,5% peste placa betonata)

P.O.T. existent si mentinut = 30%

C.U.T. propus = 3.5

La nivelul terenului vor fi prevazute platforme pentru **depozitarea selectiva a deseurilor**. Aceste platforme vor fi imprejmuite, impermeabilizate prevazute cu sifon de scurgere si instalatie de spalare racordata la reteaua locala de canalizare, amplasarea acestora se va face la minim **10.00 m** fata de cladire sau in cladire, intr-un spatiu special amenajat prevazut cu sifon de scurgere si instalatie de spalare racordata la reteaua 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 santier 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 autovehiculele 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 afecate 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 neutilitizate)

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

Accesul in cladire se va face controlat, prin doua accese, la nivelul parterului.

Accesele in incinta vor avea prevazute trotuare delimitate cu bordura sau prin pavaj diferit fata de calea de rulare a masiniilor, acestea fiind la aceasi cota de amenajare a terenului.

Accesul auto in incinta se face controlat cu o zona de bariere, ce sunt accesate cu cartela electronica.

Accesul pentru ridicarea gunoiului menajer se face prin partea de Sud-Vest a sit-ului, cu acces din Strada Emil Racovita.

f8. *Resursele naturale folosite in constructie si functionare*

In perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitatatile necesare calculate prin proiect de nisip si pietris, achizitionate de la furnizori autorizati. Se va utiliza apa tehnologica pentru umestarea 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 cladirii si gaze naturale pentru obtinerea agentului termic in centrala termica comună.

f9. Metode folosite in constructie

Imobilele de locuinte colective propuse in Str. Emil Racovita nr. 3-5 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 30 cm, avand propus un termosistem de 20 cm).

f10. Planul de executie

Etapele de principiu prinvind executia lucrarilor sunt urmatoarele: 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.

Supraetajarea cu un singur nivel de locuinte colective nu va genera nici un impact negativ asupra mediului, in urma punerii in functiune. Asigurarea locurilor de parcare in incinta sau in imediata apropiere, 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

Conform „Plan urbanistic Zonal (PUZ) Strada Emil Racovita 3-5, sector 4, Bucuresti”, pe terenul vecin cu nr. Cad. 228992, avand limita comună de proprietate latura Nord-Vest se va edifica un imobil cu functiunea de hypermarket. Distanța dintre clădirea propusa și viitorul hypermarket va fi de 15,00 metri, conform Planului de Reglementari Urbanistice anexa la HCGMB nr. 575/2019 - „Plan urbanistic Zonal (PUZ) Strada Emil Racovita 3-5, sector 4, Bucuresti.”

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, agreeabile 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

Nu este cazul, obeiectul avizarii fiind supraetajarea imobilului cu un singur nivel de locuinte si spatii tehnice aferente, Conform Certificatului de urbanism Nr. 03/75210 din 10.01.2023DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI.

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

- In conformitate cu prevederile *Planului de Reglementari Urbanistice anuala la HCGMB nr. 575/2019 - „Plan urbanistic Zonal (PUZ) -Strada Emil Racovita 3-5, sector 4, Bucuresti.”, imobilul este situat in UTR 2 locuinte si servicii.* Conform Regulamentului Local de Urbanism precum si Conform Certificatului de urbanism Nr. 03/75210 ansamblul propus va avea functiunea de Locuinte colective si spatiu comercial la parterul constructiei.

Imobilul NU se afla pe lista monumentelor istorice actualizata.

Vecinatati teren:

Orientare cardianala	Caracter vecin	Numar cadastral
Nord	Teren proprietate privata	222287
Est	Teren proprietate privata	210975
SUD	Strada Emil Racovita	
VEST	Teren proprietate privata	228992

- 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 arilor naturale protejate; din punct de vedere al zonelor rezidentiale, acestea se afla in imediata vecinatate a amplasamentului;

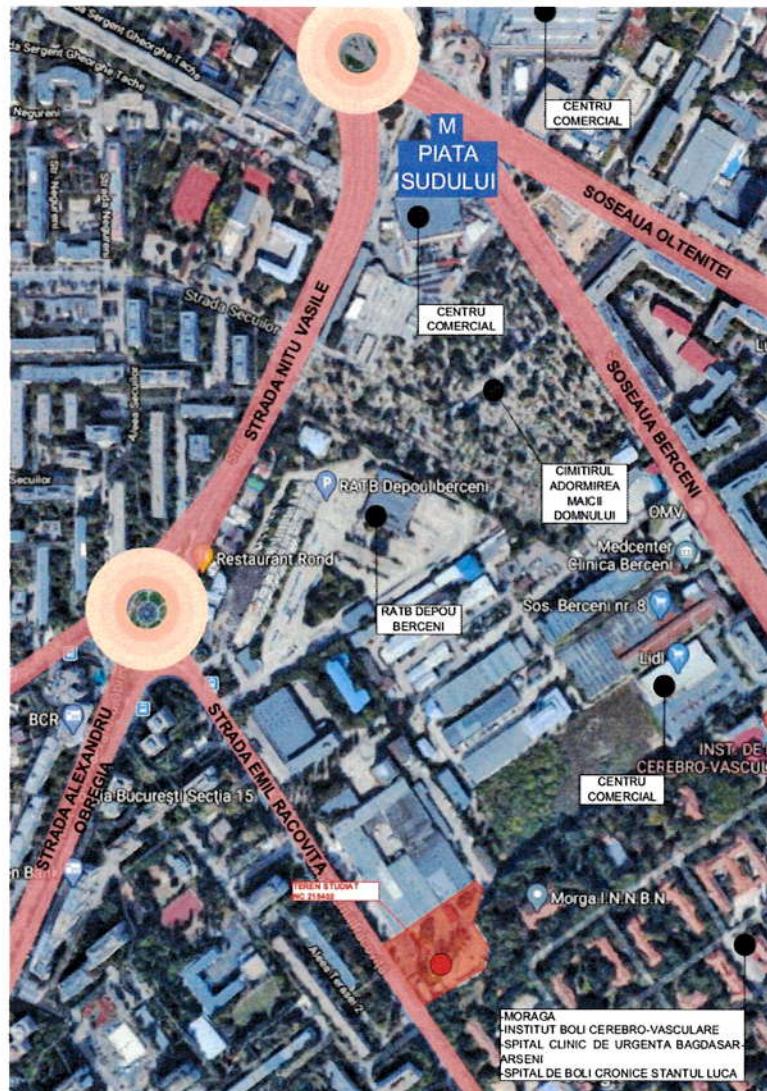
Imobilul NU se afla pe lista monumentelor istorice actualizata.

Imobilul se afla in zona de protectie a statuii Bustul dr. Alexandru Obragia (cod LMI B-III-m-B-19959).

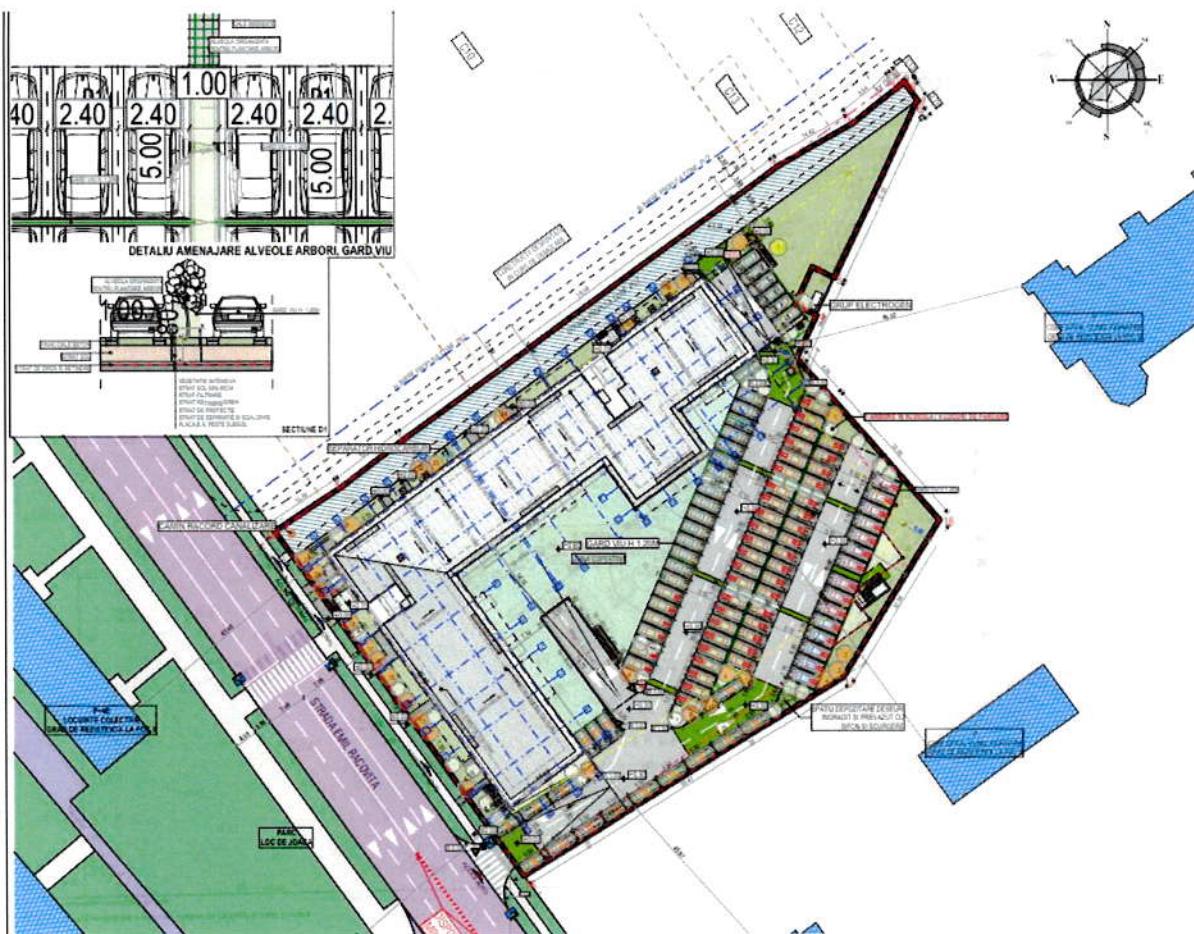
Conform extrasului de carte funciară emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 4 cu nr. 108655 din 14.12.2022, imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. 239448 cu numărul cadastral 239448.

Imobilul se află în zona fiscală B conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București cu privire la "Reglementării urbanistice de încadrare pe zone de fiscalitate a teritoriului administrativ al municipiului București".

Plan de încadrare la nivel macro teritorial:



- Plan de situatie:



- Tabel coordonate teren:

Inventar de coordonate IE : 239448

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	589530.269	321384.331	
2	589533.702	321356.613	
3	589536.845	321330.673	
4	589482.111	321298.652	
5	589441.5	321357.39	
6	589452.944	321364.518	
7	589463.657	321372.181	
8	589527.858	321416.622	
9	589540.569	321423.429	
10	589548.433	321429.336	
11	589549.6	321430.191	
12	589550.257	321429.269	
13	589551.856	321426.978	
14	589551.517	321426.737	
15	589536.966	321397.579	
16	589533.295	321399.475	
17	589530.198	321393.186	
18	589533.846	321391.389	
19	589530.269	321384.331	

Suprafata = 7114 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.

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

A. Surse de poluanți și instalatii pentru reținerea, evacuarea si dispersia poluanților in mediu

a) Protectia calitatii apelor:

a1. Sursele de poluanți 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. **Apele pluviale** vor fi colectate intr-un bazin de retentie si traversate printr-un separator de hidrocarburi si deversate in reteaua publica.

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 poluanți pentru aer, poluanți, 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. Acestea vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele,etc.). Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezintand o variabila substantiaala 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 centralei termice comuna pe gaz (emisii gaze de ardere) si traficul autovehiculelor rezidentilor.

b2. Instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Centrala termica comuna va fi prevazuta cu cos 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. Activitatatile 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 freatici si de adancime.

In perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi surgerile accidentale de produse petroliere 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 rezultante, direct pe sol, in recipienti neetansi sau in spatii amenajate necorespunzator. In caz accidental, 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 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
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	Lucrari de construire (fundatii, structura de rezistent a), 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
Lemn	S	17 02 01	Lucrari de construire (cofrare)		Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de hartie si carton	S	15 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri 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 amenajarile interioare (produse ceramice, corpi iluminat, etc.)		Valorificare prin unitati specializate
Deseuri municipale amestecate	S	20 03 01	Activitatile personalului angajat in perioada 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	S S	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 deserilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- evacuarea ritmica a deseuriilor 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 deseuriilor 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 deseuriilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deseuriilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deseuriilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Deseurile tipice rezultante 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 în spații special amenajate în incinta obiectivului, pe categorii, urmand să fie valorificate sau eliminate, după caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectivă a deșeurilor pe amplasament.

i) Gospodarirea 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.

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

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

VI. 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 influentă, urmand să se înregistreze o usoară presiune în timpul lucrarilor de construcție.

Factor de mediu – APA

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

În 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 arderei combustibililor în motoare (NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezentând 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 centralei termice comune 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 suprafeței de rulare.

Utilizarea gazului natural pentru centrala termica comună 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 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 prezența 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 in 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 realizare a armaturilor

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

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

- proiectul se cumuleaza cu proiecte existente si aprobat

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

VII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea în vedere raportarea modului de gestionare a deseuriilor, precum și a apelor uzate evacuate de pe santier.

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

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

Nu este cazul

IX. 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 pietruită. 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 deseuriilor. 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 parcuri si spatiu verde.

X. 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 in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu.

XI. Anexe – pise desenate

Plan de incadrare – sc.1:2000

Plan de situatie – sc.1:500



