

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

CONSTRUIRE IMOBIL S+P+10D – LOCUINTE COLECTIVE SI COMERT,
ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI

str. Lujerului nr.42A, Sector 6, Bucuresti, nr.cad. 242662

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

CONSTRUIRE IMOBIL S+P+10D – LOCUINTE COLECTIVE SI COMERT, ORGANIZARE
EXECUTARE LUCRARI

II. TITULAR

a. **Beneficiar:** LAZAR ALICE-CAMELIA, cu domiciliu în Mun. Bucuresti, str. Prl.
Ghencea nr. 195C, sector 6, C.N.P. 2791112420061

b. **Proiectant:** VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. cu sediul in Bucuresti, sector
6, Bd. Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, biroul 2, inmatriculata sub
J40/13314/09.11.2011, CUI 29319742.

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

A. Rezumat al proiectului

Terenul face parte din intravilanul municipiului București, Sectorul 6, și este situat pe Strada Lujerului nr. 42A cu nr. cad.242662, localizat în partea de vest a Bucureștiului la o altitudine medie de 89 m.

Terenul identificat cu nr. cad 242662, ce face obiectul prezentei documentatii a fost obtinut din alipirea terenurilor cu nr. cad. 233967 si nr. cad. 233968. Terenul identificat cu n.c. 233967 are o suprafată de 3.679 mp, iar terenul identificat cu n.c. 233968 are o suprafată de 455 mp (conform acte). Imobilele se încadrează în categoria de folosință: curți construcții si au o suprafată totală de 4.134 mp

Terenul este reglementat urbanistic conform Planului Urbanistic Zonal Sector 6, aprobat conform H.C.G.M.B. nr. 68 din data 14.02.2020 și face parte din UTR M2 - „Subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu cu densitate mare.”

In urma aplicarii reglementarilor specificate prin PUZ se va ceda o suprafata de 522mp din teren, rezultand astfel o noua suprafata a terenului de 3612mp.

Imobilul nu este situat într-o zonă de protecție a unui monument istoric, așa cum o prevede Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Pe terenul identificat cu nr. cad. 242662, strada Lujerului nr. 42A, se propune dezvoltarea unui imobil de locuinte colective cu un regim maxim de inaltime S+P+10D.

Prin proiect se va prevedea o suprafata de 1084,00 mp de spatiu verde ceea ce reprezinta 30,0% din suprafata terenului.

Asigurarea numarului de locuri de parcare (177) se va face in incinta limitei de proprietate.

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

Indicatorii urbanistci sunt:

P.O.T. max = 70%

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

P.O.T. propus = 44,30%

C.U.T. propus = 3.45

Rh max = S+P+10D

H max = 39,05 m

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 apropierii de o artera principala din cadrul Municipiului Bucuresti, Bulevardul Timisoara si Pasajul Lujerului, 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 spatii mixte.

Toate aceste argumente subliniaza avantajele amplasamentului in raport cu tendintele de dezvoltare, accesibilitatea la mijloacele de transport in 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. Perioada de implementare a proiectului

36 de luni de la data obtinerii A.C.

D. 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.

E. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

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

Imobilul propus va avea functiunea principala de locuinte colective si in zona de parter se va amenaja un spatiu comercial.

Se propune realizarea a unui numar de 139 de apartamente ce vor fi dispuse de la nivelul etajului 2 pana la etajul 10, respectiv etajul 10D.

La parterul cladiri se vor amenaja 2 spatii comerciale cu suprafata totala de 48 de mp si 2 spatii de depozitare cu suprafata totala de 9 de mp.

Subsolul va cuprinde spatii de parcare si spatii tehnice aferente cladirilor.

Sistemul de acoperire va fi de tip terasa ne/circulabila.

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

Solutiile de parcare sunt urmatoarele:

Nivel Subsol: 67 locuri de parcare

Nivel Parter: 58 locuri de parcare

Nivel Etaj 1: 52 locuri de parcare

BILANT MEDIU	SUPRAFATA	PROCENT
TEREN MASURAT DIN ACTE	4134.00 mp	
TEREN CEDAT PRIN PUZ	522.00 mp	
TEREN REZULTAT CONF. PUZ	3612.00 mp	100 %
CONSTRUCTII	1830.90 mp	50.69%
CIRCULATII CAROSABILE, PIETONALE, PLATFORME BETONATE	697.10 mp	19.31 %
SPATIU VERDE, din care:	1084.00 mp	30.00 %
SPATIU VERDE amenajat la sol	951.70 mp	26.34 %
SPATIU VERDE peste placa subsol cu grosimea stratului vegetal de minim 60cm	132.30 mp	3.66 %

In interiorul limitelor de proprietatea se va amenaja o suprafata de 1084,00 mp de spatiu verde compusa din 951,70 mp spatiu verde pe pamant si 132,30 mp spatiu verde amenajat pe placi de beton aferente parcajului subteran. Suprafata totala de spatiu verde amenajat reprezinta 30,0% din suprafata totala a terenului. Conform Certificatului de Urbanism 1033 / 262 din 19.11.2020 pentru fiecare 200,00mp se va asigura 1 arbore, rezultand un total de 18 arbori.

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 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 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 imobilului 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. "Modificare si actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6", 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. S6 astfel:

- Bld. Timisoara se va extinde si avea o ampriza de 32.25m, conform profilului aproat prin documentatia de urbanism si va afecta terenul pe latura de sud.

Accesul existent – str. Lujerului - se pastreaza fara modificari.

Accesul propuse – str. Lujerului- in urma aplicarii reglementarilor din P.U.Z. S6 va rezulta un acces extins pana la racordarea cu noua ampriza a strazii Lujerului.

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 umezirea betonului si a drumurilor din interiorul santierului in perioadele calde si pentru a stopa existenta pulberilor in suspensie.

În perioada de funcționare se va utiliza apă în scopul asigurării facilităților igienico-sanitare ale clădirii și gaze naturale pentru obținerea agentului termic în microcentralele de apartament.

f9. Metode folosite în construcție

Imobilul de locuințe colective propuse în Str. Lujerului nr. 42A se va realiza utilizând tehnologiile uzuale (fundatii de beton armat - radier general și structura pe cadre din beton armat). Închiderile vor fi realizate cu zidărie eficientă de 25 cm, având propus un termosistem de 20 cm).

f10. Planul de execuție

Etapele de principiu privind execuția lucrărilor sunt următoarele: curățarea terenului, trasarea fundațiilor, săparea fundațiilor, realizarea armăturii, turnarea tuturor betoanelor, ridicarea suprastructurii și închiderea acestora cu zidărie.

Ultima etapă o reprezintă amenajarea incintei conform planului de situație, cu alei pietonale, carosabile, locuri de parcare și spații verzi.

Imobilul de locuințe colective nu va genera nici un impact negativ asupra mediului, în urma punerii în funcțiune. Asigurarea locurilor de parcare în incintă, amenajarea accesului pietonal și carosabil direct din artera de circulație existentă cât și din cea propusă, susțin o exploatare optimă a viitorului imobil.

La încheierea perioadei de exploatare, în cazul în care construcția va fi propusă spre demolare, terenul va fi curățat de deșeurile provenite din dezafectarea imobilului și va fi refăcut astfel încât să fie pregătit pentru o utilizare ulterioară.

f11. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Din punct de vedere al amplasării proiectului, alternativele au fost condiționate de existența unui drept de proprietate asupra terenului.

Din punct de vedere tehnic și tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru soluții constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, soluții utilizate la majoritatea dezvoltărilor imobiliare din zona urbană în ultimii ani.

Soluțiile de racordare la utilități au fost relativ simple de adoptat și fără necesitatea studierii unor alternative, dat fiind prezența în zonă a rețelelor de alimentare, distribuție și a rețelei de gaze naturale.

f12. Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu extragere de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):

Prin implementarea proiectului va crește oferta imobiliară la nivelul municipiului București, va crește numărul de locuințe moderne, realizate la standarde actuale.

F13. 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 HCGMB nr.68 din 14.02.2020, imobilul este situat in UTR M2 – **subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate**, 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 este demarata prima etapa de investitie prin inceperea lucrarilor de executie pentru **Corpul A**, imobil locuinte colective, pe baza Autorizatiei de Construire nr.958 din 31.12.2019.

Vecinatati teren:

- Nord – terenuri cadastrale nr. 215705
- Est – 227151 (Pasajul Lujerului) si terenul cadastral nr. 211175
- Sud – 227876 (Bld. Timisoara)
- Vest – terenuri cadastrale nr. 242098, 241360 si 241362
- Nord-Vest - terenul cadastral nr. 230605

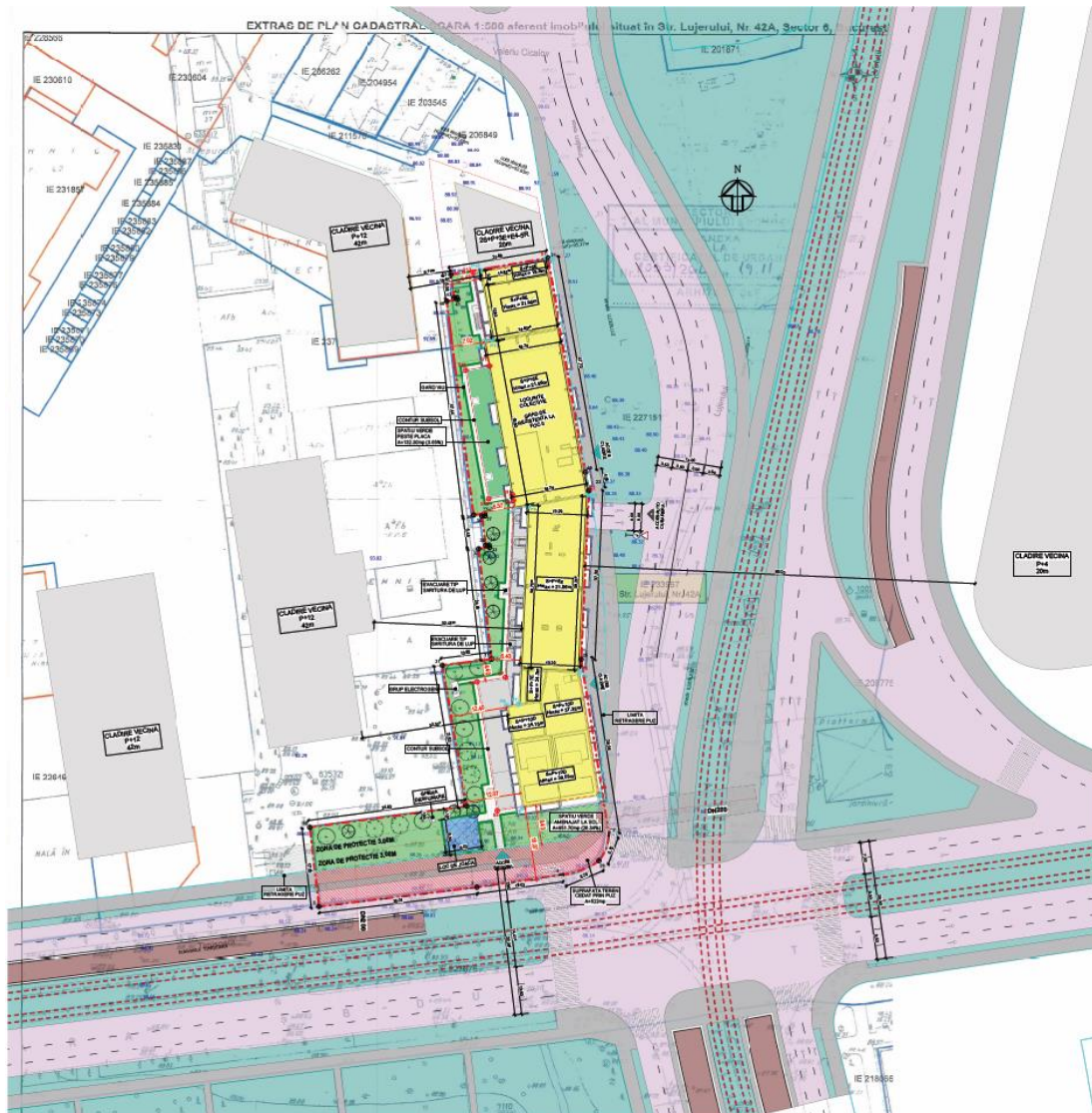
- politici de zonare si de folosire a terenului: terenul va fi utilizat pentru amplasarea imobilului, a locurilor de parcare si pentru amenajarea spatiului verde, conform planurilor anexate;

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

Plan de încadrare la nivel macro teritorial



Plan de situație



Coordonate amplasament:

Nr. Pct.	Coordonate	
	X[m]	Y[m]
21	325959.749	582345.927
53	325956.117	582324.550
43	325951.081	582325.244
42	325951.134	582325.944
41	325950.635	582326.046
40	325950.323	582323.648
39	325903.254	582329.578
38	325903.566	582331.977
37	325903.066	582332.079
36	325903.013	582331.379
35	325896.617	582332.261
34	325896.671	582332.960
33	325896.171	582333.063
32	325895.860	582330.664
31	325870.217	582322.681
11	325871.568	582333.515
30	325839.046	582328.040
50	325834.429	582293.513
5	325816.888	582295.548
3	325821.117	582330.297
1	325823.776	582349.156
29	325827.148	582357.257
27	325832.907	582359.419
25	325871.530	582353.422
23	325908.786	582355.109
49	325912.810	582354.387

- 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 limita informatiilor disponibile

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

a) Protecția calității apelor:

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

În perioada de funcționare a imobilului, apele uzate generate în cadrul obiectivului propus sunt de tip menajer; evacuarea se va realiza în rețeaua centralizată a orașului; nu se vor descarca ape uzate în emisar natural.

În perioada de implementare apele uzate de pe șantier vor proveni de la facilitățile igienico-sanitare amenajate pentru muncitori și de la instalația de spălare a roților autovehiculelor la ieșirea de pe șantier. Apele uzate vor fi vidanjate și evacuate spre cea mai apropiată stație de epurare.

a2. Stații și instalații de epurare sau de preepurare a apelor uzate

Prin natura activităților, atât în perioada de implementare cât și în perioada de funcționare, nu se impune montarea unor astfel de instalații.

b) Protecția aerului.

b1. Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, surse mirosuri

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 arderii combustibililor în motoare (NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială 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 pământului rezultat din excavare, precum și descărcarea și împrăștierea pământului 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 (emisiile gaze de ardere) și traficul autovehiculelor rezidenților.

b2. Instalații pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Centrala cu ardere gaze naturale va fi prevăzută cu cosuri de dispersie a gazelor de ardere.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

c1. Sursele de zgomot și vibrații

În perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de utilajele ce vor funcționa în cadrul organizării de șantier. Activitățile generatoare de zgomot și vibrații 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. Amenajări și dotări pentru protecția împotriva zgomotului

Nu este accesibilă, în faza de realizare a obiectivului, opțiunea de reducere a zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, ținând cont că este vorba de utilaje și autovehicule.

d) Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

e) Protecția solului și a subsolului

e1. Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime.

În perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transportă diverse materiale de construcții sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrărilor de amenajare, precum și depozitarea necontrolată a materialelor folosite și a deșeurilor rezultate, direct pe sol, în recipiente neetansă sau în spații amenajate necorespunzător. În caz accidental, poluanții se pot transfera către subsol și apă freatică.

În perioada de funcționare a obiectivului, surse de poluare pot apărea accidental, în caz de avarii la sistemul de colectare și transport ape uzate.

e2. Lucrări și dotări pentru protecția solului și subsolului

Se vor amenaja zone de parcare pentru autovehicule.

Se vor realiza spații verzi în incinta amplasamentului.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

f1. Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Amplasamentul proiectului este în afara zonelor naturale protejate.

f2. Lucrări, dotări și măsuri pentru protecția biodiversității

Nu sunt necesare astfel de lucrări/dotări.

g) Protecția asezărilor umane și a altor obiective de interes public

În zona nu sunt prezente obiective de interes public (cu excepția zonelor rezidențiale adiacente) cu care prezentul proiect să interfereze în mod direct.

Dotările pentru protecția factorilor de mediu aer, apă, protecția împotriva zgomotului au rol și în protecția asezărilor umane.

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

Deșeurile generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Pentru toate deșeurile generate se va realiza sortarea la locul de producere și depozitarea temporară în incinta organizării de șantier.

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

Deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, anexa 2) sunt următoarele:

Denumirea deșeurii	Starea fizică (Solid-S, Lichid - L, Semisolid - SS)	Codul deșeurii	Sursa	Cantități	Management
Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	Lucrări de excavare	Cantitățile vor depinde de tipul și adâncimea de fundare	Eliminare în depozit deșeurii inerte
Deșeurii metalice (fier și oțel)	S	17 04 05	Lucrări de construcție (de la armături)	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Cabluri	S	17 04 11	Lucrări de racord și rețele electrice	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Beton	S	17 01 01	Lucrări de construcție (fundatii, structura de rezistență), resturi de bca	Nu se pot	Depozit de deșeurii inerte sau valorificare conform ghidurilor în materie

Amestecuri de beton, materiale ceramice, etc., altele decat cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	Lucrari de constructie si amenajri interioare (tencuieli, sparturi gresie, faianta, etc.)	estima la aceasta faza	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 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 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 deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

Deseurile tipice rezultate din zonele rezidențiale sunt:

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

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

i) Gospodărirea substanțelor 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 apă.

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

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

Ținând cont de tipul de activitate propusă prin proiect, se preconizează ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu din zona influențată, urmând să se înregistreze o ușoară presiune în timpul lucrărilor de construcție.

Factor de mediu – APA

În zona există rețeaua municipală de alimentare cu apă. 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 sursă subterană sau de suprafață din zona amplasamentului. Lucrările de execuție nu prevăd excavări care să conducă la interceptarea pânzei 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 nesemnificativă.

Ținând cont de caracteristicile apelor uzate generate în perioada de funcționare

(menajere), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte, la evacuarea in retea 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 (NO_x, SO_x, 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 centralei termice pe gaz.

De asemenea, in ambele etape de dezvoltare a proiectului va exista presiune ca urmare a traficului generat. Impactul va fi direct si se va cumula cu cel generat de traficul deja existent in zona Bd. Timisoara. 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 amplasării proiectului față de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situează în afara zonelor de interes conservativ. Nu s-au identificat căi de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulativ) asupra acestor zone urmând implementarea proiectului propus.

Zona este antropizată, cu utilizări mixte (rezidențiale și prestări servicii).

În perioada de implementare a proiectului, reprezentată de lucrări limitate în timp și într-o zonă antropizată, nu se prognozează un impact negativ cuantificabil asupra calității biodiversității în zona învecinată.

Prin proiect sunt prevăzute suprafețe de spațiu verde amenajat.

Peisajul

În timpul realizării lucrărilor peisajul va fi afectat de prezența utilajelor și a organizării de șantier. Se va înregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui șantier clasic de construcție și se va menține pe toată durata de edificare a clădirii.

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

Prin realizarea obiectivului nu se introduc activități cu caracteristici noi în peisajul natural, ci doar se completează facilitățile rezidențiale dintr-unul din cartierele municipiului București.

Din punct de vedere al mărimii impactului se consideră următoarele aspecte:

- nu se modifică elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja într-o zonă urbană, cu destinație curți-construcții;
- nu se schimbă categoria de folosință a terenului;
- nu se modifică în mod esențial valoarea estetică actuală a peisajului existent.

Impactul vizual se va înregistra la nivelul locuitorilor din zonă. Efectele vizuale vor varia în funcție de numărul și sensibilitatea receptorilor. Nu este însă un tip de folosință care să determine schimbări majore în modul în care receptorii, în special localnicii ce accesează zona, percep amplasamentul.

Mediul social, economic și sănătatea umană

Activitatea propusă nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populației locale, nu va determina schimbări importante de populație în zonă.

Nu sunt preconizate modificări cuantificabile statistic în starea de sănătate a populației la nivelul municipiului București, urmând proiectul propus.

Măsurile propuse pentru protecția calității factorilor de mediu aer, apă, sol vor avea impact pozitiv și asupra conservării sănătății populației.

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și 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. natrura 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 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 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 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

Sef de proiect,

Arh. Vasile REVIN

VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.