

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

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLADIRI CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SERVICII SI DOTARI COMPLEMENTARE, CONFORMATE CU RETRAGERI SUCCESIVE DE LA S+P+2E PANA LA 3S+P+18E+ETAJ TEHNIC

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLADIRI CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SERVICII SI DOTARI COMPLEMENTARE, CONFORMATE CU RETRAGERI SUCESIVE DE LA S+P+2E PANA LA 3S+P+18E+ETAJ TEHNIC

II. TITULAR

Beneficiar: S.C. CABA INNOVATIVE CONSTRUCT S.R.L.

Proiectant: VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L. cu sediul în București, sector 6, Bd. Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, înmatriculată sub J40/14430/2018 C.U.I. RO 39971785 telefon +40 737.529.799 avizare@vego.holdings

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

A. Rezumat al proiectului

Terenul care face obiectul prezentei documentatii, in suprafata totala de 19960 mp(din acte) 19897 mp (din masuratori), este in proprietatea S.C. CABA INNOVATIVE CONSTRUCT S.R.L., potrivit certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor, seria M03, nr. 1333 din data de 31.03.1994.

Conform extrasului de carte funciara emis de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sectorul 6 imobilul este inscris in cartea funciara nr. 211190 cu numarul cadastral **211190**.

Terenul este reglementat urbanistic conform Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 aprobat si face parte din zona M2 – subzona mixta cu cladiri avand regim de contruire continuu sau discontinuu si inaltime mare si foarte mare, cu accente admise. Imobilul nu este situat intr-o zonă de protecție a unui monument istoric, asa cum o prevede Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ S2, art. 2 Implementare prevede la alineatul 1 posibilitatea autorizarii directe

” Prevederile Prezentei R.L.U. permit autorizarea directa, cu exceptia derogarilor si a situatiilor in care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (cu indeplinirea prevederilor legale din Legea nr. 350/2001 privind

amenajarea teritoriului cu modificarile si completarile ulterioare), cazuri specificate in continuare la Art. 7, precum si la nivelul subzonelor/U.T.R.-urilor etaliate la TITLUL II .”

Terenul se afla in zona fiscala A.

Pentru terenul cu numarul cadastral 211190 au fost obtinute anterior solicitarii acestui aviz, urmatoarele documente pe care le-am anexat memoriului:

- Avizul Apa Nova nr. 91913399 din 05.11.2019 – aviz desfiintare constructii existente
- Avizul Agentiei pentru protectia mediului nr. 24 din 12.03.2020 - aviz desfiintare constructii existente
- Avizul Administratiei Nationale „Apele Romane” nr. 591/B din 08.10.2021 – aviz organizare de santier
- Proces Vebal de predare primire a forajului casat F1, intre AQUA DRILL&PROIECT si FROTTIEREX SRL si GENERAL UTIL CONS SRL – 21.10.2021
- Proces Vebal de predare primire a forajului casat F2, intre AQUA DRILL&PROIECT si FROTTIEREX SRL si GENERAL UTIL CONS SRL – 21.10.2021
- Proces Vebal de predare primire a forajului casat F3, intre AQUA DRILL&PROIECT si FROTTIEREX SRL si GENERAL UTIL CONS SRL – 21.10.2021

Aceste documente au facut parte din autorizatia de demolare a constructiilor aflate pe terenul cu numarul 211190.

Conform avizului **Agentiei pentru protectia mediului nr 24 din 12.03.2020** lucrarile de *“desfiintare constructii existente”* din Bucuresti, Sector 2, bd Lacul Tei, nr. 17, **“nu se supun evaluarii impactului asupra mediului”**

Forajele F1, F2, si F3, mentionate in **Avizul Administratiei Nationale „Apele Romane” nr. 591/B din 08.10.2021**, au fost casate conform proceselor verbale de predare primire intocmite intre AQUA DRILL&PROIECT si FROTTIEREX SRL si GENERAL UTIL CONS SRL in data de 21.10.2021.

SITUATIE EXISTENTA

- **categoria de folosință** : terenuri intravilane, proprietate privată persoană juridică
- **forma** : neregulata

- **dimensiuni max.** : aprox. 395 m x 100 m

- vecinătăți:

La Nord – teren nr. cad. 240359;

La Est - teren nr. cad. 240359, 240360, 202179, 241534, teren necadastrat, 211189;

La Sud - teren nr. cad. 211189;

La Vest - strada Fibrei; nr. cad 234405, 203458, 205000, 215304, 207296, 230362, 203879, 235363, 218190, Strada Turnul Eiffel

- **cai de acces public** : in prezent, terenul are acces auto amenajat din Strada Fibrei si din Strada Turnul Eiffel

- **particularități topografice** : cotele de nivel variaza între 82.50-83.60 R.M.N

- **construcții existente** : nu exista;

SITUATIE PROPUASA

Beneficiarul, S.C. CABA INNOVATIVE CONSTRUCT S.R.L. dorește construirea unui ansamblu cladiri cu functiunea de locuinte colective, spatii comerciale, birouri, servicii si dotari complementare, conformate cu retrageri succesive de LA S+P+2E pana la 3S+P+18E+etaj tehnic

Bilant indicatori urbanistici:

	existent	propus
teren	19.249,00 mp	
construcții (SC)	0,00 mp	7854,30 mp
construcții (SCD)	0,00 mp	70571,70 mp
P.O.T.	0,00 %	40,80 %
C.U.T.	0,00	3,5 + derogari conf. RLU

Amenajări exterioare

Pe teren se vor realiza circulatii auto si pietonale, spatii verzi plantate cu arbori, arbusti si vegetatie joasa. Se vor planta un total de 63 de arbori si arbusti (1 arbore / 100 mp)

BILANT SUPRAFETE		
Suprafata	MP	Procent %
TEREN ANSAMBLU	19.897,00	
TEREN EXPROPRIAT	648,00	
TEREN REZULTAT	19.249,00	100,00%
CONSTRUITA IMOBILE PROPUSE	7854,30	40,80%
CIRCULATII RUTIERE	2744,1	14,26%
CIRCULATII PIETONALE	2.490,93	12,94%
SPATIU VERDE TOTAL, DIN CARE:	6.159,67	32,00%
SPATIU VERDE AMENAJAT LA SOL NATURAL	4.138,53	21,50%
SPATIU VERDE PESTE PLACA SUBSOL Hmin=0,60m	2.021,14	10,50%

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, Strada Barbu Vacarescu, 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. Valoarea investitiei

Valoare totala a investitiei este de 98.278.802,00 RON

D. Perioada de implementare a proiectului

36 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.

Cele 7 imobile (Corp C1,C2,C3, C4, C5, C6 si C7) propuse vor avea urmatoarele functiuni si regim de inaltime:

Corp C1 cu regim de inaltime P+1E si functiunea de showroom

Corp C2 cu regim de inaltime 2S+P+7E+etaj tehnic, cu functiunea principala de birouri, functiunea secundara de comert si functiunea conexa de parcaj subteran pe 2 niveluri

Corp C3 cu regim de inaltime 3S+P+10E+etaj tehnic, cu functiunea principala de locuire, functiunea secundara de comert si functiunea conexa de parcaj subteran pe 3 niveluri

Corp C4 cu regim de inaltime 3S+P+14E+etaj tehnic, cu functiunea principala de locuire, functiunea secundara de comert si functiunea conexa de parcaj subteran pe 3 niveluri

Corp C5 cu regim de inaltime 3S+P+12E+etaj tehnic, cu functiunea principala de locuire, functiunea secundara de comert si functiunea conexa de parcaj subteran pe 3 niveluri

Corp C6 cu regim de inaltime 3S+P+18E+etaj tehnic, cu functiunea principala de locuire, functiunile secundare de comert si turism si functiunea conexa de parcaj subteran pe 3 niveluri

Corp C7 cu regim de inaltime 3S+P+12E+etaj tehnic, cu functiunea principala de locuire, functiunile secundare de comert si turism si functiunea conexa de parcaj subteran pe 3 niveluri

Subsolurile constructiilor vor 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.

Locurile de parcare vor fi asigurate in subteran.

In incinta se va asigura o suprafata totala de 6159,67 mp de spatii verzi (32,00%). Aceasta suprafata este impartita dupa cum urmeaza :

- Spatii verzi amenajate pe pamant natural = 4138,53 mp (21,50%)
- Spatii vezi amenajate pe placa de b.a.= 2021,14 mp (10,50 %)

La nivelul terenului au fost prevazute trei platforme pentru depozitarea selectiva a deseurilor. Aceasta vor fi imprejmuite, impermeabilizata 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 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 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. Sector 2, gradul de afectare urmand a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulatie P.M.B. corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Accesuri existente – acces principal Strada Fibrei prin intermediul unei artere de circulatie rutiera de incinta.

Accesuri propuse – prin proiect se propune un acces principal direct din Strada Fibrei si Strada Turnul Eiffel.

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 cladirii si gaze naturale pentru obtinerea agentului termic in centrala proprie a ansamblului.

f9. Metode folosite in constructie

Ansamblul rezidential din Bd. Lacul Tei se va 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 privind executia lucrarilor sunt urmatoarele: curatarea terenului, trasarea fundatiilor, saparea fundatiilor, realizarea armaturii, turnarea tuturilor 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.

Ansamblul rezidential nu va 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 viitorului ansamblu.

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

f11. Relatia cu alte proiecte existente in zona sau planificate

Prezentul proiect nu este in relatie directa cu alte proiecte existente sau planificate.

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 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 se va crea un ansamblu rezidential ce va putea satisface o parte din necesarul, la nivelul municipiului Bucuresti, realizat 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.

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 Coordonator Sector 2, imobilul este situat in M2 – subzona mixta cu cladiri avand regim de contruire continuu sau discontinuu si inaltime mare si foarte mare, cu accente admise. Imobilul nu este situat intr-o zonă de protecție a unui monument istoric, asa cum o prevede Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

- folosinte actuale ale amplasamentului: curti constructii

Vecinatati teren:

La Nord – teren nr. cad. 240359;

La Est - teren nr. cad. 240359, 240360, 202179, 241534, teren necadastrat, 211189;

La Sud - teren nr. cad. 211189;

La Vest - strada Fibrei; nr. cad 234405, 203458, 205000, 215304, 207296, 230362, 203879, 235363, 218190, Strada Turnul Eiffel

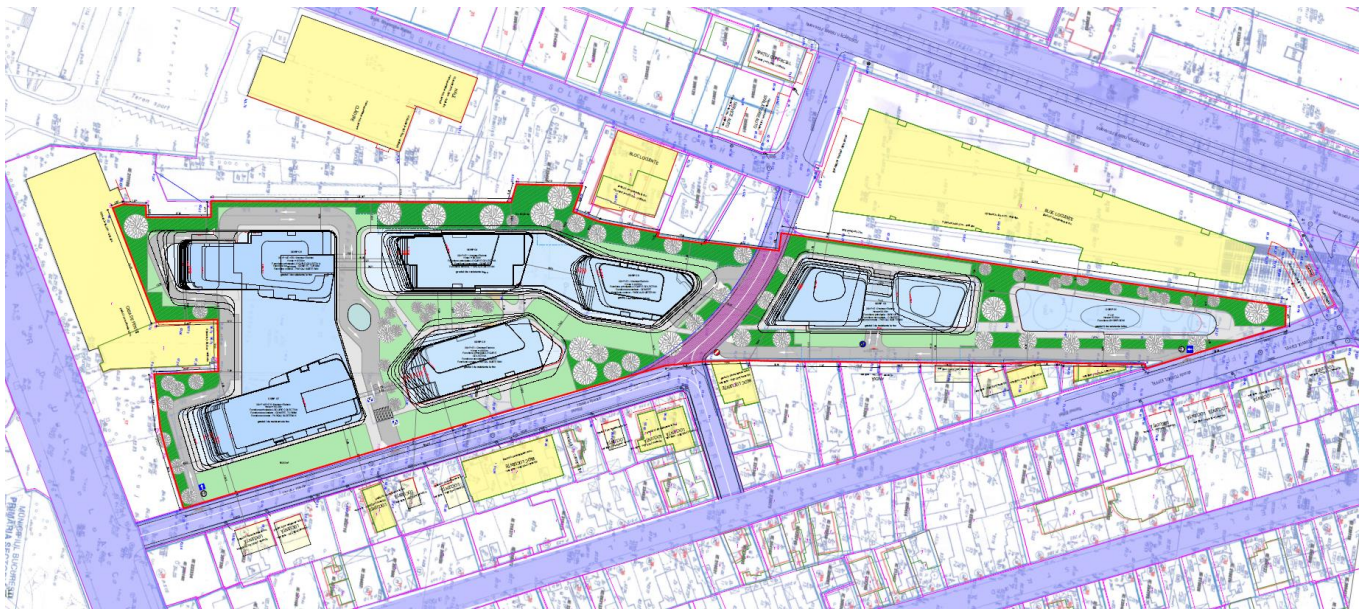
- politici de zonare si de folosire a terenului: terenul va fi utilizat pentru amplasarea imobilelor, a locurilor de parcare si pentru amenajarea spatiului verde, conform planurilor anexate;

- 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



PLAN DE SITUATIE



Coordonate amplasament:

SITE STEREO 70 COORDINATES

Parcela (Nr.cad.211190)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	329540.248	588280.020	27.279
P2	329567.527	588280.166	30.021
P3	329597.548	588280.327	114.667
P4	329712.213	588280.941	6.797
P5	329712.956	588287.697	48.921
P6	329668.526	588308.172	1.470
P7	329667.772	588306.910	6.466
P8	329661.356	588307.713	15.900
P9	329645.579	588309.687	4.949
P10	329640.668	588310.302	2.282
P11	329638.390	588310.160	7.480
P12	329630.997	588311.298	10.807
P13	329620.360	588313.209	10.280
P14	329610.156	588314.458	17.668
P15	329592.648	588316.834	13.625
P16	329579.146	588318.660	13.794
P17	329565.444	588320.247	11.469
P18	329554.081	588321.803	18.842
P19	329535.372	588324.034	14.859
P20	329520.699	588326.376	10.349
P21	329510.655	588328.872	3.019
P22	329507.723	588329.590	5.137
P23	329503.035	588331.690	1.397
P24	329501.761	588332.262	40.918
P25	329464.373	588348.888	14.214
P26	329451.385	588354.664	9.462
P27	329442.784	588358.608	1.982
P28	329440.982	588359.434	7.270
P29	329434.374	588362.464	9.077
P30	329426.123	588366.247	10.668
P31	329416.426	588370.694	69.354
P32	329353.383	588399.600	19.601
P33	329345.042	588381.862	8.532
P34	329341.854	588373.948	15.922
P35	329337.890	588358.527	2.423
P36	329337.287	588356.180	21.663
P37	329358.599	588352.296	3.105
P38	329358.124	588349.228	14.326
P39	329355.945	588335.069	20.604
P40	329335.652	588338.638	41.114
P41	329315.727	588302.675	3.743
P42	329319.069	588300.989	7.675
P43	329326.716	588300.332	3.966
P44	329327.395	588304.239	21.841
P45	329349.020	588301.173	5.177
P46	329348.295	588296.047	0.225
P47	329348.265	588295.824	101.247
P48	329448.608	588282.327	6.361
P49	329449.517	588276.031	22.188
P50	329471.558	588273.482	9.226
P51	329469.709	588282.521	9.485
P52	329478.951	588284.654	20.410
P53	329499.338	588285.623	1.394
P54	329499.022	588286.981	16.290
P55	329515.312	588287.032	0.487
P56	329515.496	588286.581	24.788
P57	329540.277	588286.010	5.990

S(Nr.cad.211190)=19987.16mp P=968.207m

- 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 (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.

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 pe gaz (emisii gaze de ardere) si traficul autovehiculelor.

b2. Instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Centrala de pregatire a agentului termic 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. 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 iar ca sursa secundara se poate considera perioada in care se vor desfasura evenimente sportive.

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 freatiche si de adancime.

In perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile 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 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 exploatarei 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 constructie 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 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	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 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) Gospodarirea 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 centralelor 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. Lacul Tei. 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, cumulativ) asupra acestor zone urmare a implementarii proiectului propus.

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

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 cladirilor.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea realizarea imobilelor propue.

Prin realizarea obiectivului nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul natural, ci doar se suplimenteaza functiunea rezidentiala 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,
- 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 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 doua containere pentru birouri si vestiare, doua 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 salubritza.

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,

Arh. Alina Stoian