

Conform ANEXA nr. 5E la Legea 292/2018

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului:

„Operatiuni notariale privind circulatia imobiliara –comasare imobile; desfiintare cladiri existente, construire ansamblu functiuni mixte – locuire si comert/servicii, dotari complementare, cu regim de inaltime 2S+P+4E+E5r+E6r, amenajare incinta, imprejmuire teren”

Titular: Gaita Andrei Petru prin ARTLINE SRL in calitate de Proiectant.

Date contact: balta.cristina@gmail.com; tel: 0745122874

Amplasament: Bucuresti, Sector 2, Icoanei nr. 98, nr.98A, nr.100-104 si 106

II. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

Situatia actuala:

Terenul, **in suprafata totala de 2137 mp**, pe care urmeaza a fi realizata investitia, este ocupat cu constructii aflate in diferite stadii de degradare, identificate cu indicativele C1, C2, C4 si C5. Insumate, cele 4 corpuri de **cladiri propuse pentru dezafectare**, ocupa **421 mp**, cladirea **C3 fiind propusa pentru pastrare si modernizare**.

Corpurile propuse spre desfiintare in baza unei expertize tehnice efectuate de expert autorizat.

Pe teren nu se afla vegetatie care sa necesite defrisare, arborii amplasati perimetrali urmand a fi pastrati, terenurile aflate in paragina fiind acoperite de vegetatie spontana (tufisuri si buruieni).



Arborii perimetrali(3 otetari) vor fi pastrati. Daca pe perioada de executie a lucrarilor, situatia va impune defrisarea, se va solicita aviz de specialitate de la PMB si se va proceda la plantarea in compensare in vederea pastrarii echilibrului ecologic in zona de interventie.

Regim juridic

Imobilul compus din teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, in suprafata totala de 2137mp, cu numar cadastral 241423, pe care sunt edificate constructiile:

- C₁, cu numar cadastral 241423-C₁,
- C₂, cu numar cadastral 241423-C₂,
- C₃, cu numar cadastral 241423-C₃,
- C₄, cu numar cadastral 241423-C₄ si
- C₅, cu numar cadastral 241423-C₅, este un lot constituit prin alipirea a patru terenuri alaturate conform Actului de alipire și Incheierii de Autentificare nr. 363 din 10.03.2022.

Cele patru bunuri imobile se afla in proprietate privata si au alipite, conform Actului de alipire si Incheierii de Autentificar nr. 363 din 10.03.2022 dupa cum urmeaza:

- 1) imobilul situat in Bucuresti, str. Icoanei nr. 106, sector 2, compus din teren intravilan categoria de folosinta curti constructii in suprafata de 200mp, conform actelor de proprietate (163,03mp conform masuratorilor cadastrale), identificat cu numar cadastral 203383 (numar cadastral vechi 12483) pe care este edificata constructia C₁, avand numar cadastral 203383-C₁, imobil inscris in CF 203383 (CF vechi 68103) a localitatii Bucuresti sector 2, proprietatea dlui Gaiță George;
- 2) imobilul situat in Bucuresti, str. Icoanei nr. 98, sector 2, compus din teren intravilan categoria de folosinta curti constructii in suprafata de 497mp, conform actelor de proprietate (558mp conform masuratorilor cadastrale), identificat cu numar cadastral 210352 (numar cadastral vechi 12896) pe care este edificata constructia C₁, avand numar cadastral 210352-C₁, imobil inscris in CF 210352 (CF vechi 50305) a localitatii Bucuresti sector 2, proprietatea dlui Gaiță Andrei-Petru;
- 3) imobilul situat in Bucuresti, str. Icoanei nr. 100-104, sector 2, compus din teren intravilan categoria de folosinta curți constructii in suprafata de 809mp, conform actelor de proprietate (1130mp conform masuratorilor cadastrale), identificat cu numar cadastral 211767 (numar cadastral vechi 3451/2) pe care sunt edificate constructiile C₁, cu numar cadastral 211767-C₁, C₂, cu numar cadastral 211767-C₂, C₃, cu numar cadastral 211767-C₃, imobil inscris in CF 211767 (CF vechi 71722_2) a localitatii Bucuresti sector 2, proprietatea dlui Gaiță George (care detine cota parte de $\frac{3}{4}$);
- 4) imobilul situat in Bucuresti, str. Icoanei nr. 98A, sector 2, compus din teren intravilan categoria de folosinta curti constructii in suprafata de 266 mp, conform actelor de proprietate (286 mp conform masuratorilor cadastrale), identificat cu numar cadastral 212818 (numar cadastral vechi 16826), imobil inscris in CF 212818 (CF vechi 77200) a localitatii Bucuresti sector 2, proprietatea dlui Gaita Andrei-Petru.

Funcțiunea propusa: pe terenul analizat se propune efectuarea de operatiuni imobiliare privind circulatia imobiliara respectiv comasare imobile, iar dupa eliberarea terenului de constructiile propuse pentru desfiintare se va realiza un ansamblu cu functiuni mixte: locuire si comert/servicii, dotari complementare, cu regim de inaltime 2S+P+4E+E5r+E6r, amenajare incinta, imprejmuire teren.

a) rezumat al proiectului;

➤ **Desfiintarea cadirilor existente**

Toate cele 5 corpuri de cladire existente pe amplasament sunt reprezentate de constructii realizate din materiale clasice, corespunzatoare perioadei in care au fost edificate, respectiv: caramida presata, lemn, paianta, acoperite cu table si tigla. Cladirile au fost realizate la nivelului anilor 1900, cu tehnologiile de la acea vreme si se afla in stadii avansate de ruina.

Dezafectarea acestor constructii nu necesita utilizarea unei tehnologii speciale sau escavatii.

Lucrarile de demolare trebuie efectuate sub o atenta supraveghere din partea responsabilului tehnic cu executia sau de personalul abilitat. Inainte de demararea lucrarilor vor fi avute in vedere prevederile normativului NP 55-88. Pentru demolarea clădirii se va avea in vedere ca nivelul vibratiilor produse sa fie cat mai reduse. Demolarea se va face manual, bucata cu bucata, de sus in jos.

Prin demolarea cladirilor existente nu vor fi afectate rezistenta si stabilitatea cladirilor cladirilor aflate in vecinatatea amplasamentului.

Corpurile de cladiri care vor fi dezafectate sunt urmatoarele:

Nr. crt	Indicativ cladire	Folosinta anterioara cladirii	Nr. cadastral	Suprafata cladire mp	Elemente descriptive
1.	C1	Constructie locuinte	241423	87 mp	Constructie aflata in stadiu avansat de degradare, cu suprafata utila de 69,09 mp compusa din camere , dependinte si pivnita de 4,09 mp
2.	C2	Constructie locuinte	241423	150 mp	Constructie compusa din 3 camere si dependinte, pivnita de 9,48 mp
3.	C3	Constructie locuinte	241423	116 mp	Constructie cu regim de inaltime S+P+E structurata astfel: - la subsol - doua pivnite si casa scarii cu o suprafata totala de 48,20 mp - la parter - doua camere, dependinte si casa scarii cu o suprafata totala de 89,8 mp - la etaj - patru camere, dependinte si casa scarii cu o suprafata totala de 93,4 mp

4.	C4	Constructie locuinte	241423	110 mp	Locuinta ruina
5.	C5	Constructie locuinte	241423	74 mp	Locuinta ruina

Pentru ca pe timpul realizarii desfiintarii cladirilor, proprietatile invecinate si cladirile vecine sa nu fie afectate, solutiile utilizate pentru desfiintarea constructiilor existente trebuie sa indeplineasca urmatoarele cerinte:

- tehnologia aleasa sa includa echipamente si utilaje usoare, de mici dimensiuni, care sa poata fi manevrate cu usurinta in perimetrul de interventie;
- in cea mai mare parte, operatiunile se vor executa manual, de la acoperis spre baza cladirilor;
- managementul materialelor rezultate sa se faca judicios, in situu, cu sortarea directa la locul de generare ;
- lucrarile de dezafectare a constructiilor existente se vor realiza etapizat;
- lucrarile vor inainta pe masura ce terenul pe care s-a intervenit a fost eliberat;
- preluarea deseurilor rezultate din dezafectari, se va facea astfel incat sa se evite depozitarea pe termen indelungat.

Terenul nu are imprejmuiiri iar instalatiile interioare de apa si canal existente pe amplasament vor fi dezafectate si refacute, redimensionate si proiectate in acord cu obiectivul de investitii propus, in baza unui proiect avizat.

Imobilele nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015.

➤ Realizarea constructiilor

Investitia se refera la eliberarea terenului de constructiile existente si realizarea unui ansamblu cu functiune mixta.

Constructia C3 existenta pe teren propusa spre pastrare va fi redenumita drept constructia C1, in situatia de dupa desfiintarea constructiilor existente mentionate mai sus.

Se propune construirea unui imobil cu functiuni mixte - locuire și comerț/ servicii/ birouri, cu dotari complementare, cu regim de inaltime 2S+P+4E+E5r+E6r, denumita constructia C2.

Conceptul general de funcționare a cladirilor: Clădirile propuse se încadrează în categoria de importanta "C" (conf. HGR nr.766/1997) si gradul III de importanta (cf. Normativului P100/92) și au o structură pe diafragme, stalpi, grinzi si placi din beton armat. Din punctul de vedere al clasei de importanță clădirea se încadrează în clasa II, conform normativului P100 - 1/2013.

Zonificare funcțională propusa: Se vor respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei aprobate cu O.M.S. nr. 119/2014, modificat cu O.M.S. 994/2018 si O.M.S. 1378/2018 in ceea ce priveste suprafetele incaperilor.

Repartizarea spatiilor functionala este urmatoarea:

Cladirea C₁ (obtinuta prin modernizarea cladirii C₃ existente pe teren) isi va pastra caracteristicile functionale existente si va avea regimul de inaltime S+P+1E.

Cladirea C₂ va avea regimul de inaltime 2S+P+4E+E_{5r}+E_{6r}.

Constructia existenta C₁

Subsol :Funcțiuni propuse: spatii tehnice, birouri, casa scarii;

Parter: Funcțiuni propuse: birouri, grupuri sanitare, case scara, holuri;

Etaj:Funcțiuni propuse: birouri, grupuri sanitare, case scara, holuri.

Constructia C₂:

Subsol 2 va avea urmatoarele functiuni:

- parcaj
- adăpost protecție civilă
- spații tehnice
- vestiare
- sasuri
- case de scara
- boxe gospodărești
- bazin de retentie
- bazin de incendiu
- camere ingrijitori

Subsol 1 va avea urmatoarele functiuni:

- parcaj
- spații tehnice
- sasuri
- case de scara
- boxe gospodărești
- bazin de retentie
- camere ingrijitori
- scara exterioara

Parter va avea urmatoarele functiuni:

- spatii comerciale
- birouri
- spatii depozitare pentru spatii comerciale
- grupuri sanitare spatii comerciale/ birouri
- spatii tehnice
- case de scara
- holuri comune apartamente
- camere pubele

Etaj 1 va avea functiunea de locuire, organizata in urmatoarele apartamente:

Apartament	Nr. camere	Suprafața utilă (mp)
1A1	2	63,49
1A2	3	108,99

1A3	2	54,78
1A4	3	121,59
1A5	3	95,37
1B1	4	138,56
1B2	3	121,59
1B3	3	102,77

Etaj 2 va avea functiunea de locuire, organizata in urmatoarele apartamente:

Apartament	Nr. camere	Suprafata utilă (mp)
2A1	2	63,49
2A2	3	108,99
2A3	2	54,78
2A4	3	121,59
2A5	3	95,37
2B1	4	138,56
2B2	3	121,59
2B3	3	102,77

Etaj 3 va avea functiunea de locuire, organizata in urmatoarele apartamente:

Apartament	Nr. camere	Suprafata utilă (mp)
3A1	2	63,49
3A2	3	108,99
3A3	2	54,78
3A4	3	121,59
3A5	3	95,37
3B1	4	138,56
3B2	3	121,59
3B3	3	102,77

Etaj 4 va avea functiunea de locuire, organizata in urmatoarele apartamente:

Apartament	Nr. camere	Suprafata utilă (mp)
4A1	2	63,49
4A2	3	108,99
4A3	2	54,78
4A4	3	121,59
4A5	3	95,37
4B1	4	138,56
4B2	3	121,59
4B3	3	102,77

Etajele 5 și 6 retrase vor avea functiunea de locuire, organizata in urmatoarele apartamente:

Apartament	Nr. camere	Suprafața utilă (mp)
5A1 (duplex)	4	148,56
5A2	2	54,73
5A3 (duplex)	5	178,28
5A4	2	71,87
5B1 (duplex)	5	191,06
5B2 (duplex)	5	184,98
5B3	2	73,88

Accesele auto si pietonale sunt prevazute din str. Icoanei. In dreptul acceselor se coboara bordura, iar panta transversala este de 5% dinspre limita de proprietate spre drum acces, pentru asigurarea scurgerii apelor.

Accesul catre locurile de parcare din subteran se va face pe rampe cu sens unic de 5 m latime si cu loc de asteptare pe rampa (in incinta), cu o declivitate de 18%.

Sistem constructiv

Constructia noua **C2** va avea o structura din beton armat monolit cu zidarie de umplutura din caramida de 25-30 cm. Compartimentari interioare intre apartamente sunt din caramida si compartimentari gips-carton în sistem agrementat, in interiorul apartamentelor. Structura este compusa din diafragme cu latimea de 30 si 40 cm, grinzi din beton armat si plansee din beton armat.

Peretii subsolului si planseul armat formeaza o cutie rigida din beton armat, cu grosimea de 30 cm, peretii adaposturilor civile fiind de 40 de cm.

Intre subsol (parcaj) si parter (spatiu comercial / apartamente) se va aplica termosistem din clasa A1 de reactie la foc, pe baza de vata minerala bazaltica 10cm, clasa A1(Co) de reactie la foc, cu o fata prefinisata.

Apele pluviale se vor evacua prin intermediul unui sistem de scurgere (receptoare de terasă cu parafrunzar, coloane de colectare din propilenă in ghene vizitabile, rigole) care va fi legat la căminul de canalizare de pe terenul propriu.

Instalații electrice

Modalitatea de alimentare cu energie electrica este stabilita pe baza unui studiu de solutie realizat de catre furnizorul de energie electrica si nu face obiectul prezentului proiect.

Schema de distributie a energiei electrice este de tip TNC-S, separarea nulului de lucru de nulul de protectie realizandu-se in cadrul firidei de bransament FDCP. De la FDCP se pleaca cu cablu individual catre fiecare tablou de apartament, conform schemei generale de distributie. Sectiunea cablului este influentata si de conditia de selectivitate intre echipamentele de protectie din tablourile de apartament si echipamentele de protectie din

cadrul firidei de distributie. Tot din cadrul FDCP-ului se vor alimenta tablourile de spatii comune si conexe.

Instalații termice

Incalzirea spatiilor se realizeaza cu agent termic apa calda preparat in centrala termica amplasata la parterul cladirii C2 intr-un spatiu ce respecta cerintele normelor in vigoare. Centrala termica va fi echipata cu 2 cazane avand capacitate de 250kW fiecare si fiind legate in cascada, dotate cu arzatoare de inalta eficienta, tip Low Nox, combustibilul utilizat fiind gazul metan.

Cazanele indeplinesc atat rolul de incalzire cat si rolul de preparare apa calda menajera. Debitul de calcul pentru preparare apa calda menajera sunt detaliate in proiectul de instalatii sanitare.

Se va considera o acumulare de apa calda menajera de 2m³ pentru acest obiectiv, aferente unor situatii de necesar apa calda menajera ore varf, simultaneitate neobisnuita, asigurare confort.

Climatizarea spatiilor se va realiza cu sisteme independente, in detenta directa, functionand cu agenti frigorifici ecologici.

Sistemul de climatizare propus pentru aceste spatii functioneaza avand ca baza agent refrigerabil cu volum variabil si este compus din unitati interioare care deservesc camerele de locuit, spatiile comerciale si birourile cu necesar de racire si respective unitati exterioare amplasate la parterul cladirii, care centralizeaza terminalele interioare pe etaje / corpuri/ apartamente.

Acest sistem este dimensionat sa realizeze indeplinirea parametrilor de confort in situatia conditiilor de vara, avand in vedere temperaturile exterioare normate pentru orasul Bucuresti: 35,3°C si mentinand conditii de microclimat interior pentru o temperatura de 21°C.

Controlul unitatilor se realizeaza independent pe fiecare incapere prin intermediul unei automatizari care asigura comanda si controlul sistemelor de climatizare si de iluminat.

Sistemul este prevazut cu o interfata care are programat control centralizat pentru fiecare unitate interioara. La momentul punerii in functiune se alocă grupul de unitati interioare corespunzatoare fiecarui apartament. La unitatile exterioare sunt prevazuti contori pentru fiecare sistem. Contorii transmit un puls catre interfata sistemului la fiecare kWh identificat.

In acelasi timp, interfata care are prevazut controlul centralizat pentru unitatile interioare solicita informatii de la aceste unitati la fiecare 30 secunde cu privire la parametrii de functionare ai acestora. Astfel, sunt identificate informatiile: daca unitatile functioneaza, daca da: care este temperatura stabilita ca setpoint, care este treapta de ventilare. Din toate informatii colectate, se realizeaza un calcul de energie termica livrata pe fiecare unitate interioara.

Avand toate aceste date preluate, se realizeaza raportul de energie termica (identificat prin unitatile interioare) si consumul de energie electrica (identificat pe fiecare sistem de la unitatile exterioare), generand automat consumul de energie pe grupul de unitati interioare care formeaza fiecare apartament, spatiu comercial si birou (conform definirii apartamentului ca grup de unitati interioare din momentul initializarii sistemului centralizat

de climatizare).

Instalatiile vor fi de ultima generatie, cu consum redus energetic si de gaze naturale.

Pentru zona de parcaje subterane, s-a prevazut *sistem de ventilare si evacuarea fumului* in caz de incendiu. Punctele de evacuare respecta cerintele normativului pentru parcaj tip P₁.

Evacuarea fumului produs in caz de incendiu, se asigura independent pentru fiecare nivel de parcare, iar pentru denoxare se asigura pentru ambele simultan.

Pentru introducerea aerului de compensare in subsol, se prevad ventilatoare de introducere avand tubulatura prevazuta cu voleti etansi la foc (E60) pentru fiecare nivel al parcajului (asigurand 75 % din debitul evacuat).

Grilele exterioare prin care se va asigura admisia aerului proaspat in parcajul subteran vor fi dispuse peste cota terenului, pe lateralul peretilor elementelor de amenajare a inchiderii prizelor de aer .

Gurile de admisie a aerului se monteaza la partea inferioara a parcajului cu partea lor superioara la maxim 1 m de pardoseala (in treimea inferioara a parcajului), conform prevederilor art. 122 alin. (2) din Normativul NP 127:2009. Gurile de evacuare a fumului se monteaza la partea superioara a parcajului, in treimea superioara, conform prevederilor art. 122 alin. (3) din Normativul NP 127:2009.

Desfumarea caselor de scara supraterane inchise se realizeaza prin ventilarea in suprapresiune a spatiilor, asigurandu-se o suprapresiune fata de spatiul util de 50 Pa. Sistemul este dimensionat respectand calculul cu usa finala deschisa (sistem clasa C – conform SR EN 12101-6).

Se prevad masuri pentru instalatia de ventilare prevazuta in spatiile de locuit cu rol de confort. Ghenele se vor realiza din materiale Co EI30. Toate strapungerile cu tubulaturi vor fi etansate corespunzator, prin matare. De asemenea, se va realiza oprirea automata a instalatiilor de ventilare cu functionare in regim normal (evacuare aer viciat bai, zone de gatit) in caz de incendiu.

Spatiile inchise, fara posibilitate de ventilare naturala au fost prevazute cu sisteme de ventilare mecanice.

Instalații sanitare

Alimentarea cu apa a ansamblului se va face de la bransament nou care se va realiza din conducta publica existenta in zona prin intermediul unei conducte din PEHD Ø 100 mm SDR 17 PN₁₀.

De la caminul de bransament se va executa o conducta de alimentare din PEHD Dn 100 mm, care va alimenta gospodaria de apa potabila si bazinul de retentie de 44 mc pentru rezerva de incendiu.

Rezerva tampon de apa potabila se realizeaza dintr-un rezervor avand capacitate utila de apa 2000l. Rezervorul este prevazut cu senzori de nivel, aerisire, preaplin, capac acces, robinet golire.

Grup de pompare compus din trei electropompe (una active, una rezerva si una pilot) cu

tablou de alimentare, automatizare si comunicatie ModBus; armaturi de inchidere si retinere, armaturi de masurare si comanda (manometru, presostat).

In cadrul proiectului este prevazuta o instalatie interioara de combatere a incendiilor cu sprinklere deschise (aferinta compartiment infrastructura), ce are ca zona protejata accesul in rampa auto dintre subsoluri (la limita dintre Subsol 1 – Subsol 2).

Sursa de apa pentru irigarea spatiilor verzi se va asigura din bazinul de retentie (ape pluviale) amplasat la subsol, in cazul in care apa pluviala din bazin este consumata se va putea utiliza apa de la retea de distributie cu apa rece.

In bazinele de retentie se vor monta 2 electropompe submersibile (1A+1R) cu debitul de 2,0 l/s si inaltimea de pompare de 7 bar, care vor alimenta sistemul de udare a spatiilor verzi, la atingerea nivelului minim de apa in bazin, se va transmite semnal prin BMS la corpul de comanda, iar personalul responsabil cu intretinerea in incinta unitatii va actiona cei 2 robineti pentru a trece pe sursa de apa de la retea publica.

Contorizarea apei se va realiza intr-un camin de apometru amplasat la limita de proprietate.

In interiorul caminului de apometru se vor monta pe conducta de bransament vane de sectorizare inainte si dupa contor, clapeta de sens in aval de contor, filtru y de impuritati in aval de contor si contorul de apa propriu care va fi dotat cu sistem de transmitere a datelor la distanta prin BMS.

Canalizare menajera

Retelele de canalizare menajera exterioare se vor realiza din tuburi de PVC -KG Dn 110 – 200 mm, prevazuta cu camine de vizitare prefabricate din beton.

Canalizarea pluviala

Instalatia de canalizare pluviala se imparte in 2 subdiviziuni: canalizare pluviala conventional curata de pe invelitori si canalizare pluviala posibil contaminata de pe suprafete de drumuri si parcar.

Apa pluviala conventional curata de pe acoperisuri va fi evacuata printr-un sistem vacuumetric in bazinul de retentie.

*Apa pluviala colectata de pe drumurile si parcarile exterioare va fi epurata local prin **Separatorul de Produse Petroliere** si evacuata prin intermediul gurilor de scurgere stradale prevazute cu depozit de aluviuni, sifon anti-miros si gratar carosabil clasa D400.*

Utilitatile obiectivului vor fi asigurate prin racordare/ bransare la retelele existente in zona. **Conform HCGMB Nr. 275/2020**, bransamentele si racordurile la retelele edilitare **nu necesita extinderi de retele pina in dreptul consumatorului**. Lungimile retelelor necesare functionarii obiectivului nu depasesc 60 ml.

- **Apa pentru folosinta igienico-sanitara:** se va asigura prin realizarea unui bransament la rețeaua oraseneasca; acesta va fi de De 180 mmPEID.

Necesarul de apa pentru functionarea obiectivului, conform *STAS 1478-90* privind alimentarea cu apa la constructiile civile si industriale a fost calculat pentru un numar mediu de persoane care se presupune ca vor ocupa permanent viitoarea cladire.

TIP FOLOSINTA		Q zi med		Q zi max	Q zi min	Q orar max
IGIENICO-SANITAR	consum menajer angajati 320 pers	19,2 m ³ /zi 0,22 l/s	22,21 m ³ /zi (0,25 l/s)	21,12 m ³ /zi 0,24 l/s	15,36 m ³ /zi 0,17 l/s	2,4 mc/h
	igienizare spatii (aproximativ 1450 mp)	2,9 m ³ /zi 0,03 l/s		3,19 m ³ /zi 0,03 l/s	2,32 m ³ /zi 0,02 l/s	0,11 mc/h

- **Canalizarea:** apele uzate menajere se vor deversa in rețeaua oraseneasca printr-un record, in proportie de 100 %.

- **Energia electrica:** bransare la rețeaua furnizorul local;

- **Gaze naturale:** racordare la rețeaua furnizorul local; necesarul estimat pentru functionarea instalatiilor va fi de 60 Nmc/zi.

BILANT TERITORIAL

BILANȚ TERITORIAL						
Nr.	Tip folosință		Suprafața (mp)		%	
1	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ (AMPRENTA LA SOL A CONSTRUCȚIILOR C1 ȘI C2)		1125,96 mp		52,69%	
2	SUPRAFAȚĂ VERDE	Sol	670,64 mp	427,5 mp	31,38%	20,00%
		Amenajată peste subsol construit		243,14 mp		11,38%
3	SUPRAFAȚĂ RAMPĂ AUTO		154,91 mp		7,25%	
4	SUPRAFAȚĂ TROTUARE		-		-	
5	SUPRAFAȚĂ SPAȚII PIETONALE*		185,49 mp		8,68%	
	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN		2137 mp		100,00%	

Grosimea substratului de sol asigurat pentru spatiile verzi ce urmeaza a fi amenajate pe subsol construit va fi de cel putin 65 cm pentru a asigura dezvoltarea vegetatiei inclusiv de talie mare (avand in vedere faptul ca, in conformitate cu studiile pedologice, schimbul de substante nutritive se realizeaza in primii 40 cm de orizont de sol).

Plantarea ceilor 7 arbori (un arbore la 100 mp teren amenajat ca spatiu verde) pentru amenajarea peisagistica se va face cu respectarea codului civil privind distantele si astfel incat sa nu fie afectate retele amplasate subteran, precum si cu respectarea distantelor recomandate pentru plantare astfel incat speciile sa se poata dezvolta optim.

In amenajarea peisagistica se va tine cont de adaptabilitatea speciilor la climatul local. Vor fi alternate speciile de arbori si arbusti cu zonele de gazon si flori astfel incat sa existe o continuitate a conceptului architectural in cel peisagistic.

Realizarea cladirilor si a acceselor auto **nu necesita defrisarea de arbori**. Terenul NU este, acoperit de vegetatie. **Vegetatia de aliniament nu va fi afectata de executia lucrarilor-conform planului de situatie si a ridicarilor topo efectuate pentru zona domeniului public si a plantatiei de aliniament**

Vecinatatile terenului sunt:

N , E si S_E – str. Icoanei – drum acces

V- curti si cladiri cu acces din str. Vasile Lascar (distanța între limita de proprietate și cladiri învecinate între 8m și 10 m).

S - curti si cladiri cu acces din str. Margaritarelor(distanța între limita de proprietate și cladiri învecinate aproximativ 9m)

	Indicatori urbanistici aprobat	Indicatori urbanistici propusi
P.O.T.	70 %	61,81 %
C.U.T.	3,5	3,36

b)justificarea necesității proiectului;

Proiectul aflat in analiza are ca obiectiv revitalizarea zonei din punct de vedere a functiunilor premise a fi realizate in perimetrul analizat.

Avand in vedere functiunea urbanistica a zonei si dezvoltarile premise, realizarea

ansamblului de locuinte si birouri este perfect oportuna. Cladirea va permite dezvoltarea economica a zonei prin atragerea de agenti economici platitori de taxe si impozite si, nu in ultimul rind, prin generarea de facilitati pentru atragerea fortei de munca.

c)valoarea investiției;

d)perioada de implementare propusă: maxim 18 luni de la obtinerea avizelor si autorizatiilor.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Constructiile propuse pentru dezafectare sunt constructii conventionale: caramida, paianta, tabla si lemn. Pentru dezafectarea lor se va apela la tehnologii usoare, de dezasamblare cu recuperarea materialelor. Partea zidita are o pondere redusa iar pentru demolarea acesteia se vor lua masuri de limitare a impactului: utilizarea de echipamente usor manevrabile, panouri de protectie pentru vecinatati, dispensere pentru pulverizarea de apa in scopul retinerii pulberilor in situu.

Dezafectarea se va face etapizat, corelata cu preluarea materialelor. Recuperarea materialelor se va face in proportie de 80%. Restul materialelor vor fi incarcate si indepartate din santeir, de o firma autorizata.

Amploarea lucrarilor de dezafectare/ demolare este de mica amploare si nu va genera un disconform major asupra vecinatatilor.

V. Descrierea amplasării proiectului:

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 1418/38”I” din 18.09.2020 valabil pina in 2023, emis de Primaria Sectorului 2, terenul este amplasat in intravilanul Municipiului Bucuresti.

- a. Proiectul nu intra sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare.
- b. Proiectul se nu regaseste pe lista Monumentelor Istorice actualizata in 2010 si in 2015, potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și

completările ulterioare.

Folosința actuala și planificata a terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia este, conform Certificatului de Urbanism emis de Primaria Sectorului 2.

VI.Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

(A)Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a) protecția calității apelor:

Pentru etapa de demolare:

In dezafectarea construcțiilor usoare, nu există impact asupra factorului de mediu apă.

Pe amplasament, nu există echipamente care, la dezafectare, să genereze un impact asupra factorului de mediu apă.

Pentru proiectul propriu-zis:

Accesul la rețelele de apă și canal este permis de către furnizorul de servicii. În acest sens, s-a solicitat la Apa Nova - Avizul de amplasament și s-a obținut avizul Nr. 922147/12.08.2022.

Pentru zonele de parcare, a fost prevăzut montarea de separatoare de produse petroliere.

Dotările prevăzute de proiectanți (separator de produse petroliere) pentru tratarea locală a apelor uzate pluviale, vor asigura calitatea acestora astfel încât, la deversare, să fie respectate prevederile HGR 188/2002 cu modificările și completările ulterioare.

➤ Pentru organizarea de șantier amplasarea acestuia este în imediată apropiere a zonei unde se va realiza investiția și este comună cu organizarea de șantier aferentă clădirii.

Totuși, la intrarea și ieșirea din șantier, pentru respectarea normelor de protecție a mediului, se vor lua măsuri de protecție cum ar fi spălarea roților vehiculelor care vor tranzita șantierul.

Se va amenaja o zonă de spălare, cu decantor și sistem de recirculare a apei.

Toaletele care vor deservi șantierul vor fi ecologice iar igienizarea lor se va face de către firme autorizate, în baza unui contract de mentenanță.

Pentru perioada de exploatare –pentru protecția apelor, spațiile de parcare vor fi dotate cu SPP pentru apele pluviale.

Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul; - stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

La deversare, apele uzate se vor încadra în limitele impuse de NTPA002.

Pt. organizarea de santier- apele uzate provenite de la spalarea rotilor de vehicule, vor fi tratate primar iar materiile în suspensie vor fi reținute în bazinul colector al stației locale de epurare care se va monta în incinta organizării de santier. Apa va fi recirculată astfel încât, deversările vor fi limitate.

S-a prevăzut un **rezervor pentru retenția apei pluviale (volum util 30 mc) la subsolul clădirii.**

Apele convenționale curate colectate din zona de parcare și din zona aleilor pietonale, vor fi utilizate la igieneizarea spațiilor de acces și la udarea spațiilor verzi.

b) protecția aerului:

Evacuare gaze arse: Cazanele din centrala termică se vor racorda la un canal de fum și respectiv la un cos de fum având diametru interior D_{n300} , ce se va ridica cu min. 0.5 metri peste placa superioară a celui mai înalt spațiu acoperit al clădirii. Cosul de fum se va realiza din materiale incombustibile $A_1(Co)$ și va fi izolat cu vată minerală sau fibră ceramică, având manta exterioară de inox. Cosurile asigură doar tirajul necesar învingerii pierderilor de sarcină de pe canalul de fum, deflector și de pe lungimea (înălțimea) lor. Pierderea de presiune pe drumul de gaze arse este asigurată de suprapresiunea din cazan (creată de arzător). Circuitele de gaze arse ale fiecărui cazan sunt prevăzute cu clapete de reglaj, prize prelevare gaze arse pentru probe și reglaje, ușă vizitare, piesă colectare condens, clapete de explozie, deflector. Reglajul clapetelor de fum se va realiza astfel încât presiunea disponibilă la baza cosului să fie zero.

Asigurare aer necesar arderii

Pentru centrala termică aerul necesar procesului de ardere va fi preluat din exteriorul centralei termice prin grile de aer cu jaluzele fixe dotate cu plasa împotriva insectelor, cu secțiunea de curgere a aerului de minim 80% din suprafața grilei. Astfel, centrala termică analizată are nevoie de o suprafață liberă de curgere a aerului de minim $0.15m^2$.

Factorul de mediu aer va fi cel mai afectat în perioada executării operațiunilor de dezafectare și construire. Pentru limitarea dispersiei pulberilor, pe teren se vor amplasa instalații de

pulverizare a apei, astfel incat acestea sa nu fie dispersate la distanta de locul interventiei.

Tot pentru protectia aerului, zona de interventie va fi imprejmuita cu plase de delimitare a zonei de interventie. La iesirea din santier, rotile utilajelor vor fi spalate in vederea limitarii producerii de particule.

In perioada de executie a lucrarilor necesare realizarii proiectului, principalele surse de poluare a aerului vor fi reprezentate de:

- Activitati de manevrare a materialelor (incarcare- descarcare, transport) a materialelor de constructie si a deseurilor din constructii – surse stationare nedirijate. *Poluanti specifici:* particule.
- Activitati de sudura / taiere a elementelor metalice. *Poluanti specifici:* particule metalice, gaze de ardere corespunzatoare utilizarii aparatelor de sudura /taiere.
- Eroziunea eoliana de pe suprafetele de teren eliberate de vegetatie in vederea realizarii constructiilor sau a cailor de acces. *Poluanti specifici:* particule
- Surse de emisii mobile (vehicule si utilaje utilizate la activitatile de demolare). *Poluanti specifici:* NO_x, SO_x, CO, compusi organici volatili si particule cu continut de metale grele.

Pentru organizariile de santier nu sunt prevazute desfasurari de activitati care sa se constituie in surse majore de poluare pentru aer. In perioada de executie a operatiunilor de executie a sapaturilor, sursele stationare nedirijate vor fi reprezentate de:

- manevrarea materialelor rezultate din sapaturi
- incarcarea materialelor rezultate.

Cea mai mare parte a acestor operatii se vor constitui in surse de dispersie a prafului in atmosfera. Sursele de emisii identificate au legatura cu functionarea utilajelor si echipamentelor specifice in zona frontului de lucru si cu realizarea de escavatii in front deschis.

In perioada de executie a lucrarilor se vor utiliza doar echipamente si utilaje conforme, care sa se incadreze din punct de vedere tehnic in normele in de emisii inscrise in cartea tehnica si sa aiba reviziile tehnice la zi.

În aprecierea impactului pe care, funcționarea utilajelor în perioada de execuție a lucrărilor, o poate avea asupra factorului de mediu aer, se au în vedere și condițiile climatice generale ale zonei precum și factorii meteorologici specifici pentru perioada în care se va executa lucrarea (direcția și viteza vântului, numărul zilelor de calm atmosferic, valoarea precipitațiilor, intensitatea radiației solare).

La dispersia poluanților contribuie și circulația locală a maselor de aer. Având în vedere

faptul că, lucrările se vor executa într-un spațiu deschis, dispersia emisiilor poluante este favorizată ceea ce permite încadrarea în normele privind protecția calității aerului aflate în vigoare în condițiile respectării unor reguli stricte de funcționare și de protejare a zonei de intervenție cu plase de protecție și montarea unor sisteme de pulverizare a unei perdele de apă acolo unde se execută lucrări în front deschis.

Pe toată durata de execuție a lucrărilor, se vor lua măsuri de utilizare a utilajelor care să corespundă normelor în vigoare, din punct de vedere al emisiilor generate.

Activitățile de realizare a operațiilor de execuție foraje se vor desfășura astfel încât să se respecte prevederile Ord. 462 / 1993.

Concentrațiile la emisie și debitele masice de poluanți emiși, admise de ordinul nr. 462/93 al MAAPM

Nr. crt.	Denumirea poluantului	Concentrația din activități industriale		Concentrații la procesele de combustie, mg/m ³	
		Conc. mg/m ³	Debit masic,	Gaze naturale	combustibil
1	Pulberi în suspensie	50	≥ 500	-	-
2	Funingine	-	-	5	50
3	CO	-	-	100	170
4	SO ₂	500	≥ 5000	35	400
5	NO _x	500	≥ 5000	350	450

Referitor la nivelul de emisii, nivelul maxim admisibil va fi cel impus de STAS 12574 - 1987. În aprecierea nivelului de emisii, se vor respecta prevederile Ordinului nr. 592 din 2002 al Ministrului Apelor și Protecției Mediului pentru aprobarea Normativului privind stabilirea valorilor limită, a valorilor de prag și a criteriilor și metodelor de evaluare a dioxidului de sulf, dioxidului de azot și oxizilor de azot, pulberilor în suspensie (PM₁₀ și PM_{2,5}), monoxidului de carbon și ozonului în aerul înconjurător.

Executarea lucrărilor trebuie să respecte prevederile Ord. 462 /1993 privind protecția calității aerului.

În vederea determinării debitelor masice de poluanți pentru sursele asociate activităților din *etapa de demolare și de construcție* vor fi luate în considerare următoarele elemente principale:

- tipuri de activități care vor fi efectuate pentru fiecare componentă a proiectului;

- tipuri, cantități și caracteristici ale materialelor manevrate/utilizate pentru diverse tipuri de activități;
- durata fiecărui tip de activitate (număr de zile pe an, număr de ore pe zi);
- utilaje mobile asociate fiecărei activități: tip de utilaj, capacitatea motorului, caracteristicile carburanților și consumurile specifice, număr de utilaje folosite pe oră; vehiculele asociate activităților de construire: tip de vehicul, capacitatea motorului, greutatea și viteza vehiculului, caracteristicile carburanților și consumurile specifice, numărul de vehicule folosite pe oră, lungimea drumului, numărul de curse și numărul de kilometric parcursi, caracteristicile suprafețelor de rulare;
- suprafețele zonelor perturbate, lungimea drumurilor;
- măsuri de reducere a emisiilor atmosferice pentru fiecare activitate.

Având în vedere faptul că obiectivele supuse demolării/ dezafectării sunt reprezentate de construcții usoare, din panouri prefabricate și material reciclabil, pentru etapa de demolare/ dezafectare nu se preconizează a se genera un impact semnificativ asupra aerului.

Sursele de poluanți atmosferici caracteristice **etapei de construcție** vor fi, în mod exclusiv, surse nederivate, la nivelul solului, acestea fiind asociate, în principal, transportului deșeurilor din construcții rezultate. Data fiind frecvența și durata redusă de realizare a operațiilor de executare a săpăturilor în front deschis precum și luând în considerare caracteristicile surselor descrise mai sus se apreciază că impactul activităților asupra calității aerului din zonele cu receptori sensibili, **va fi nesemnificativ**.

În perioada de exploatare sursele fixe de poluare vor fi reprezentate de instalațiile de climatizare care vor funcționa cu gaze naturale. Având în vedere că, de la faza de concept, instalațiile prevăzute pentru dotarea clădirii vor fi de tehnologie nouă, cu consumuri reduse și randament mare, se poate aprecia că și în perioada de exploatare, impactul va fi unul nesemnificativ.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Referitor la protecția împotriva zgomotului, proiectul propus va include măsuri de eliminare a disconfortului fonic generat de funcționarea echipamentelor și utilajelor utilizate la activitățile de încărcare/transport material de construcții, manevrarea deșeurilor din construcții.

Având în vedere faptul că proiectul se va realiza într-o zonă liberă, aflată în curs de amenajare, fără receptori sensibili în imediată apropiere, la distanțe mari față de zonă locuită, nu se apreciază că activitatea de construire a obiectivului de investiție nu are un impact major.

Pentru perioada de realizare a lucrărilor, nivelul de zgomot la limita amplasamentului nu va depăși valoarea de 60 dB(A) pe curba de zgomot Cz 60 (conform prevederilor STAS 10009 actualizat în 2017 – Acustică urbană).

Principalele surse de zgomot identificate pentru realizarea lucrarilor contractate sunt:

- traficul generat de masinile utilizate la transportul utilajelor
- functionarea utilajelor si echipamentelor necesare realizarii lucrarilor.

ursele de zgomot vor fi discontinue si relativ de scurta durata, reprezentand surse de zgomot nesemnificative.

Limite admisibile ale nivelului de zgomot sunt reglementate de STAS 10009 care prevede urmatoarele valori ale nivelului de zgomot exterior:

- 70 dB(A) - nivel de zgomot echivalent;
- 65 dB - valoarea curbei Cz;
- 80 dB(A) - nivel de zgomot de varf.

Nivelul de zgomot variaza functie de tipul si intensitatea operatiilor, tipul utilajelor in functiune, regim de lucru, suprapunerea numarului de surse si dispunerea pe suprafata orizontala si/sau verticala, prezenta obstacolelor naturale sau artificiale cu rol de ecranare. Activitatile specifice *desfasurate* se incadreaza in locuri de munca in spatiu deschis, si se raporteaza la limitele admise conform Normelor de Protectie a Muncii, care prevad ca limita maxima admisa la locurile de munca cu sollicitare neuropsihica si psihosenzoriala normala a atentiei – 90 dB (A) – nivel acustic echivalent continuu pe saptamana de lucru. La aceasta valoare se poate adauga corectiade 10 dB(A) – in cazul zgomotelor impulsive (impulsuri de amplitudini sensibil egale).

Impact potential:

- disconfort produs de zgomot si vibratii pe perioade limitate de timp,
- neplaceri si disconfort produse de mijloacele de transport.

Masurile de protectie impotriva zgomotului in etapa de executie sunt:

- adaptarea graficului zilnic de desfasurare a lucrarilor la necesitatile de protejare a receptorilor sensibili chiar daca acestia nu sunt situati in imediata apropiere;
- oprirea motoarelor utilajelor cand lucrarile executate nu necesita functionarea acestora;
- atenuarea zgomotului sau izolarea componentelor care vibreaza;

Nivelul de zgomot datorat activitatilor din perioada de pregatire si executie a lucrarilor, se va incadra in limitele admise prevazute prin:

- STAS 10009 - Acustica urbana;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/ 2014 - Norme de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- HG 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot in mediu produs de echipamente destinate utilizarii in exteriorul cladirilor.

Pentru limitarea disconfortului, utilajele nu vor funcționa simultan în același amplasament,

zgomotul asociat activităților de demolare va genera doar temporar un impact inevitabil, moderat. Evaluarea și cuantificarea impactului sunt dificile deoarece activitățile de demolare se vor muta, în mod constant, de la o clădire la alta de pe amplasament, conducând la niveluri de impact într-un punct dat cu o mare variabilitate temporară. Totodată, trebuie avut în vedere că zgomotul din perioada de demolare va avea un impact pe termen scurt. Impactul asociat va fi pe termen scurt și va avea o frecvență relativă redusă. Sursele generatoare de emisii sonore vor dispărea o dată cu finalizarea activităților de demolare și îndepărtarea deșeurilor din construcții.

➤ **Pentru perioada de funcționare a clădirilor** se apreciază că impactul asupra nivelurilor de zgomot este nesemnificativ. *Sursele generatoare de emisii sonore vor fi discontinue, reprezentate de traficul auto pentru vehiculele de aprovizionare, de utilitate publică (ridicarea deșeurilor) și pentru vehicule individuale în accesul la parcajele subterane.*

d) protecția împotriva radiațiilor: Având în vedere caracterul proiectului, din perspectiva măsurilor împotriva radiațiilor, nu se impun măsuri de protecție împotriva radiațiilor.

e) protecția solului și a subsolului:

Lucrările de execuție a proiectului nu necesită lucrări speciale de protecție a solului și a subsolului. Terenurile vor fi aduse la starea inițială, imediat după finalizarea lucrărilor de construire și a amenajărilor anexe.

Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatică

În etapa de realizare a săpăturilor, sursele potențiale de afectare a solului și subsolului pot fi reprezentate de:

- activități de escavații
- scurgeri accidentale de carburanți și/sau de ulei de la vehiculele și utilajele de construcții;
- depozitarea necorespunzătoare a unor deșuri de construcții sau a deșeurilor de tip menajer rezultate de la operatorii lucrărilor de construcție.

Măsuri pentru protecția solului și subsolului

Măsurile specifice de protecție a solului și subsolului pentru etapa de realizare a lucrărilor vor include:

- demarcarea zonelor de lucru înainte de începerea lucrărilor astfel încât să fie indicate limitele între care se vor desfășura toate activitățile specifice;
- verificarea zilnică a stării tehnice a vehiculelor și utilajelor utilizate astfel încât acestea să se încadreze în standardele tehnice de funcționare;
- respectarea de către contractori a instrucțiunilor și procedurilor privind managementul substanțelor periculoase, deșeurilor și intervenției în caz de scurgeri sau deversări accidentale și instruirea personalului cu privire la aceste aspecte;

- colectarea apelor fecaloide – menajere utilizând toalete ecologice;
- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție în containere metalice în vecinătatea zonei de investiție;
- depozitarea deșeurilor de tip menajer în pubele prevăzute cu capace, amplasate în zona organizării de șantier;
- eliminarea deșeurilor de construcție și de montaj prin operatori autorizați;

În etapa de exploatare a cladirilor, nu se identifica surse cu potențial de poluare a solului și subsolului cu excepția depozitărilor necontrolate de deșeurilor – care pot evitate prin măsuri administrative simple.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice: Nu este cazul

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Având în vedere poziționarea amplasamentului și funcțiunile urbanistice ale zonei, nu este necesară prevederea unor măsuri speciale pentru protecția așezărilor umane nici în timpul execuției operațiunilor de realizare a obiectivului de investiție și nici la punerea în funcțiune.

Proiectul analizat nu necesită măsuri speciale de protecție a așezărilor umane sau obiective de interes public.

Realizarea lucrărilor de construcție nu necesită o organizare de șantier pe termen lung. Minimă organizarea de șantier se va face astfel încât să se respecte un set de reguli precise privind protecția mediului (poluarea aerului, nivel de zgomot și vibrații, poluarea solului, gestiunea deșeurilor). Toate măsurile se vor lua în scopul reducerii impactului asupra mediului și în special, a zonei aflate în vecinătate.

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

In etapa de demolare/ dezafectare construcții vor fi generate următoarele tipuri de deșeurilor:

- deșeurilor din fier (cod deșeu 17 04 05)
- deșeurilor din lemn (cod deșeu 17 02 01)
- panouri termoizolante (cod deșeu 17 06 04)
- cărămizi (cod deșeu 17 01 02)
- betoane (cod deșeu 17 01 01)
- deșeurilor de sticlă (cod deșeu 17 09 04)
- deșeurilor cabluri (cod deșeu 17 04 11)

Marea majoritate a deșeurilor vor fi recuperate în scopul reutilizării și reciclării.

Planul de gestionare a deșeurilor pentru perioada de demolare/ dezafectare

Nr. Crt.	Tip de deșeu produs	Loc depozitare	Mod de gestionare	Observații Cod deșeu
2.	deseuri din fier și oțel	Pe amplasament, in zone special amenajate	Operator autorizat	<i>cod deșeu 17 04 05</i>
3.	amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01, 17 09 02 și 17 09 03	Pe amplasament	Operator autorizat	<i>cod deșeu 17 09 04</i>
4.	cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10	Pe amplasament	Operator autorizat	<i>cod deșeu 17 04 11</i>
5.	beton			<i>cod deșeu 17 01 01</i>
6.	caramizi			<i>cod deșeu 17 01 02</i>
7.	materiale plastice			<i>cod deșeu 17 02 03</i>
8.	materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03			<i>cod deșeu 17 06 04</i>
9.	lemn			<i>Cod deșeu 17 02 01</i>

În etapa de construire vor fi generate următoarele tipuri de deseuri:

- sol vegetal de la suprafața terenului;
- deseuri menajere si asimilabil menajere, rezultate din activitățile igienico sanitare ale personalului angajat

În cazul unei organizări de santier cu personal de cca. 50 oameni, pentru deseurile menajere si asimilabile, rata medie zilnică de producere a deșeurilor este de 0,5 kg pe persoană si zi, cu o densitate medie de 330 kg/m³. Rezultă un volum necesar al recipientilor de colectare mai mic de 0,3 m³. Recipientul de colectare a deșeurilor menajere va fi o pubelă tip, cu capac, iar durata de depozitare temporară a deșeurilor în organizarea de santier nu va depăși 48 ore.

Deșeurile specifice sunt:

- Sol vegetal și pământuri rezultate din excavare(**cod deseuri 17 05 04**)
- Alte deseuri specifice activităților de construcție inclusiv deseuri de ambalaje (**cod deseuri 17 09 04**)
- Deseuri menajere si asimilabil menajere (**cod deseuri 20 03 01**)

Deseurile menajere sunt generate de personalul angajat pe santier. Cantitatile estimate ale acestor deseuri sunt de 0,5 mc/lucrator/an.

Precolectarea primara a deseurilor se va realiza in recipienti de dimensiuni mici, amplasati in zonele de productie. Preluarea lor se va face de catre operatorul de salubritate autorizat, in baza unui contract de preluare a deseurilor.

Prin modul de productie, precolectare si gestionare a deseurilor, se vor respecta:

- prevederile din HG nr. 856 / 2002 privind evidenta gestiunii deseurilor;
- prevederile din Legea 132/ 2010 privind gestionarea deseurilor colectate selectiv;
- ordinul 119/ 2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei

Planul de gestionare a deșeurilor pentru perioada de executie

Nr. Crt.	Tip de deșeu produs	Loc depozitare	Mod de gestionare	Observații Cod deseuri
1.	Deseuri municipale	Zonele aferente santierului	operator de salubritate	20 03 01
2.	Deseuri constructii	Pe amplasament, in zone special amenajate	Operator autorizat	17 deseuri din constructii si demolari
3.	Alte deseuri specifice activităților de construcție inclusiv deseuri de ambalaje	Pe amplasam.	Operator autorizat	cod deseuri 17 09 04
4.	Deseuri colectate selectiv (plastic, metal hirtie)	Pe amplasam. in zone special amenajate	Operator autorizat	20 01 39 20 01 01 20 01 02

Pentru gestionarea problemei deseurilor, in vederea respectarii conditiilor prevazute de

HG nr. 856 / 2002 privind evidenta gestiunii deseurilor, cu modificari, completari si aprobari ulterioare, se vor incheia contracte de preluare a deseurilor de catre operatori autorizati iar depozitarea deseurilor din constructii se va face la depozite autorizate din punct de vedere al mediului.

Conform prevederilor legale, titularul va intocmi un plan de gestionare a deseurilor provenite din demolari/dezafectari, cu respectarea selectarii deseurilor in vederea valorificarii sau eliminarii acestora si va incadra tipurile de deseuri conform HG 856/2002.

In perioada de exploatare vor rezulta doar deseuri menajere (municipal amestecate) si deseuri colectate selectiv. Managementul deseurilor se va face la nivelul intregului ansamblu de cladiri. Platformele de deseuri menajere, va asigura amplasarea de containere diferite, pentru a se putea realiza colectarea selectiva a deseurilor reciclabile.

Nr. Crt.	Tip de deșeu produs	Loc depozitare	Mod de gestionare	Observații Cod deșeu
1	Deseuri municipale amestecate	Zonele amenajate in cladire	operator de salubritate	20 03 01
2.	Deseuri colectate selectiv (plastic, metal hirtie)	Zonele amenajate in cladire	Operator autorizat	20 01 39 20 01 01 20 01 02

Titularul va asigura fondurile necesare pentru gestionarea corespunzatoare a deseurilor si pentru eliminarea acestora in conditiile legilor in vigoare, cu operator autorizat.

i) Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase: Nu este cazul.

Modul de gospodarie a substantelor si preparatelor chimice periculoase

În organizarea de santier produsele de igienă si curățenie pentru spațiile commune vor fi aprovizionate si depozitate în încăperi special amenajate. Nu se vor stoca carburanți si uleiuri. Alimentarea cu carburanți a utilajelor se va face în puncte de alimentare autorizate.

Nu se vor efectua operatiuni de reparatii pe amplasament.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

Monitorizarea Mediului se va face, conform indicatiilor autoritatii de reglementare pentru perioada de executie si pentru perioada de exploatare.

Monitorizarea aerului

Se va urmări modul de incadrare in limitele de emisie impuse de Ordinul M.A.P.P.M nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse

staționare, cu modificările și completările ulterioare;

Monitorizarea apei uzate

Se va realiza în conformitate cu acordul de preluare care va fi emis de Apa Nova pentru funcționarea obiectivului.

Monitorizarea nivelului de zgomot

Fiind lucrări care se realizează pe termen scurt, nu este necesară o monitorizare a nivelului de zgomot.

Monitorizarea gestiunii deșeurilor

Se va face conform următoarelor acte normative și se va actualiza conform modificărilor legislative în vigoare:

-HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare.

VI. Lucrări necesare organizării de șantier:

Având în vedere perioada scurtă de realizare precum și specificul activităților, organizarea de șantier va fi minimă. Containerele mobile vor avea toate dotările necesare funcționării.

Perimetrul de intervenție va fi clar delimitat și securizat, se vor asigura căile de acces pentru echipamente și se vor amplasa toalete ecologice pentru deservirea personalului și a echipei de pază.

Delimitarea perimetrului de intervenție se va face inclusiv cu plase de protecție care să rețină pulberile rezultate din lucrările de excavare/ construire.

În cadrul organizării de șantier, se vor amplasa și pulverizatoarele de vapori de apă și instalațiile de spălare a roților pentru vehicule.

VII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției:

După executia obiectivului, lucrările de refacere a amplasamentului sunt minime. Aducerea terenului la forma inițială presupune refacerea spațiului verde aferent zonei de intervenție.

VIII. Conformarea la prevederile Directivei 2014/52/UE

Urmare a adoptării prevederilor DIRECTIVEI 2014/52/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI European din 16 aprilie 2014 de modificare a Directivei 2011/92/UE privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, pentru proiectul supus analizei, cu referire la evaluarea impactului pe care, proiectul prezentat îl are asupra mediului și a sănătății umane, initiatorul proiectului a avut în vedere o evaluare a impactului asupra mediului, furnizând autorității, informații relevante necesare analizei,

conform Anexei II din directiva mentionata.

Prezentarea proiectului a fost facuta astfel incat, evaluarea impactului asupra mediului sa fie identificat in maniera corespunzatoare atat pentru faza de constructie a cladirii si amenajarilor conexe cat si in perioada de exploatare. Potentialul impact pe care proiectul il poate avea se poate identifica asupra următorilor factori:

1. Populatia si sanatatea umana

Proiectul propus vine in sprijinul cresterii atractivitatii zonei, a potentialului economic si implicit, a calitatii vietii, fara a aduce atingere sanatatii umane.

2. Biodiversitatea (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate în temeiul Directivei 92/43/CEE și al Directivei 2009/147/CE)

Proiectul aflat in analiza nu aduce atingere biodiversitatii, nu este propus a se realiza intr-o zona protejata.

3. Terenurile, solul, apa, aerul și clima

Realizare a proiectului nu ridica probleme de impact asupra solului, aerului, apei sau climei. Apa, aerul si clima nu sunt afectate de realizarea acestor lucrari si nici de exploatarea lor ulterioara.

4. Bunurile materiale, patrimoniul cultural și peisajul

Nici la realizarea proiectului si nici la punerea lui in exploatare, nu se vor aduce atingeri bunurilor materiale, de patrimoniu cultural sau peisajului.

Intocmit,
Cristina Elena Balta