

# **MEMORIU DE PREZENTARE**

conform conținutului cadru din Anexa nr. 5.E  
la Legea nr. 292 din 3 Decembrie 2018 privind evaluarea impactului  
anumitor proiecte publice și private asupra mediului

**Titular: SC NOVO PARC TREI SRL**

**Proiectant General: S.C. BUILDING & DEVELOPMENT BUCURESTI S.R.L.**

**Elaborator: S.C. BUILDING & DEVELOPMENT BUCURESTI S.R.L.**

## CUPRINS

I. Denumirea proiectului.....	5
II. Titular.....	5
III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect.....	5
III.a. Rezumatul proiectului.....	5
III.b Justificarea necesității proiectului.....	8
III.c Valoarea investiției.....	8
III.d Perioada de implementare propusă.....	8
III.e Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)....	9
III.f Caracteristicile fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).....	12
Profilul și capacitățile de producție.....	15
Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz).	15
Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea.....	15
Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare al acestora....	15
Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă.....	15
Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției.....	18
Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente.....	18
Resursele naturale folosite în construcție și funcționare.....	18
Metode folosite în construcție / demolare.....	18
Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară.....	22
Relația cu alte proiecte existente sau planificate.....	23
Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare.....	23
Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului.....	23
Alte autorizații cerute pentru proiect.....	23
IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare.....	23
Planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului .....	23
Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului.....	24
Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz.....	24
Metode folosite în demolare.....	24
Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare.....	24
Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor) .....	24
V. Descrierea amplasării proiectului.....	24

Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontier, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 cu completările ulterioare.....	24
Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural 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.....	24
Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale.....	24
Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970.....	27
Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.....	29
VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile.....	30
A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:.....	30
a. Protecția calității apelor.....	30
b. Protecția aerului.....	32
c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.....	35
d. Protecția împotriva radiațiilor.....	38
e. Protecția solului și a subsolului.....	39
f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice.....	40
g. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.....	42
h. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea.....	42
i. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase.....	46
B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.....	46
VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect.....	46
VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului.....	48
IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:.....	49
X. Lucrări necesare organizării de șantier.....	50
Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier.....	50
Localizarea organizării de șantier.....	51
Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;.....	51
Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;.....	51
Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.....	51

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile.....	52
XII. Anexe - piese desenate.....	54
XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele.....	55
XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu informații preluate din Planurile de management bazinale, actualizate.....	55
XV. Criterii de selecție prevăzute în anexa 3 la legea 292/2018 pentru stabilirea necesității efectuării evaluării impactului asupra mediului .....	55

## I. Denumirea proiectului

**„TRANZACTII IMOBILIARE SI ALTE OPERATIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULATIA IMOBILIARA CONFORM ART (1), (2) SI (3), DIN LEGEA NR 350/2001 – DEZMEMBRARE, SCHIMB TERENURI SI COMASARE CU RESPECTAREA PREVEDERILOR LEGALE; CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE (BIROURI, SERVICII, COMERT SI ALTE FUNCTIUNI CONEXE) CU REGIM DE INALTIME 3S+P+20E, AMENAJARE EXTERIOARA, CIRCULATII, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER”**

## II. Titular

- numele: SC NOVO PARC TREI SRL
- adresa poștală: Str. Fabrica de Glucoza nr. 6D, 8B, 6, 6-8(lot 2B), Municipiul Bucuresti, Sector 2, N.C. 238304, 239899, 212926
- numărul de telefon / fax / e-mail: fgh.officedesign@gmail.com
- numele persoanelor de contact: Arh. Liviu Mirica Florentin – 0721 25 95 95

## III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect

### III.a. Rezumatul proiectului

Pe terenul NC 238304 in suprafata de 2453,00 mp, NC 239899 in suprafata de 5147 mp, NC 212926 in suprafata de 3290 mp (alcatuit din IE240273 – Lot 2 in suprafata de 942 mp si IE 240272- Lot 1 in suprafata de 2347 mp), se propune construirea unui corp de cladire 3S+P+12E+Eth, cu functiunea de birouri. Pentru imobilul studiat a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1499/76"F" din data de 08.10.2020, emisa de Primaria Sector 2, ce presupune lucrari de construire si schimb de terenuri. Terenul este **LIBER DE CONSTRUCTII**. Terenul este proprietatea **S.C. NOVO PARC TREI S.R.L.**

#### Regim juridic:

Terenul cu NC239899 este proprietatea privata a S.C. NOVO PARC TREI S.R.L. Conform act alipire autentificat cu nr. 1291 din 19.06.2020, in suprafata de 5147,00 mp. Pe teren se noteaza o interdictie de construire, pe o suprafata de 803,00 mp, suprafata identificata si delimitata in Anexa nr. 3 in actul notarial nr. 433 din 19.04.2019, intre NOVO PARC TREI SRL si BELVEDERE DEVELOPMENT SRL.

Terenul cu NC238304 este proprietatea privata a S.C. NOVO PARC TREI S.R.L. conform act notarial autentificat cu nr. 434 din 19.04.2019, in suprafata de 2453,00 mp.

Terenul cu NC212926 este proprietatea MUNICIPIULUI BUCURESTI conform schimb nr. 289 din 13.02.2008(incheiere rectificare nr. 3351/10.03.2008), in suprafata de 3290,00 mp.

#### Regim economic:

Imobilul propus la str. Fabrica de Glucoza nr. 6D, 8B, 6, 6-8(lot 2B), sector 2, București, în conformitate cu reglementările urbanistice:

- PUG -"Municipiul Bucuresti"(PUG-MB) aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu valabilitatea prelungita prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 pana la intrarea in vigoare a unui nou PUG, precum si modificat prin HCGMB nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019 si nr. 567/24.10.2019;
- PUZ – Sector 2 , se încadrează în prezent în zona CB3.1, conform planșei de reglementări anexă la PUZ Sector 2.
- zona fiscala A, conform HCGMB nr. 143/29.05.2003. Categorie de folosinta terenuri: curti-constructii(conform extrase CF pentru informare). Folosinta actuala cladire/

cladiri: terenuri libere. Folosinta propusa cladire/cladiri: mixta(birouri, servicii, comert, alte functiuni conexe).

- Utilizarea functionala a imobilului este reglementata de titlu II din Regulamentul Local de Urbanism(R.L.U.) aferent P.U.Z.-"Sector 2" aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020, partial in zona cu destinatia de artera de circulatie publica (prelungirea str. Anton Holban), respectiv suprafata de 4.801 mp aferenta IE 238304 si o parte din IE 212926 si in subzona polilor urbani principali care grupeaza functiuni complexe si care se propun prin PUZ - „Sector 2”, respectiv suprafata de 6.089 mp.

Imobilul propus **nu se află amplasat în zona protejată** așa cum este definită prin PUZ “Zone Construite Protejate – Municipiul București” aprobat prin HCLMB nr. 279/2000, nu este situat în zona de protecție a unui monument istoric și nu este cuprins în Lista Monumentelor istorice 2015 – Municipiul București, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

### **Regim tehnic:**

Terenurile ce fac obiectul prezentului studiu se afla in zona **UTR CB3.1** –Subzona polilor urbani principali care grupeaza functiuni complexe și care se propun prin P.U.Z.- „Sector2”; conform plansei de reglementari aferenta **PUZ Sector 2**, cu urmatoarele caracteristici: POT max = 70%; CUT max – 4.0; Regim de inaltime conditionat de obtinerea avizului Autoritatii Aeronautice civile, cu functiune Ansamblu cu functiune mixta (birouri, servicii, comert, alte functiuni conexe). In conformitate cu regulamentul de urbanism, vizat spre neschimbare, sunt reglementate urmatoarele prevederi:

**Utilizari admise:** functiuni administrative; Funcțiuni de administrarea afacerilor; Funcțiuni financiar-bancare și de asigurări; Funcțiuni de cult: Lăcaș de cult; Funcțiuni din domeniul cultural; Funcțiuni de educație și cercetare; Funcțiuni de sănătate și asistență socială; Funcțiuni terțiare; Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni; Funcțiuni sportive și de agrement; Funcțiuni de primire turistică; Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale: Industrii creative; Centru de cercetare și formare profesională; Parc științific și tehnologic; Parc tehnologic; Parc de industrii creative, etc.; Incubator de afaceri; Funcțiuni aferente infrastructurii de transport: Gară de persoane / stație a trenului metropolitan, Eurogară, cu dotările aferente conform normelor naționale și internaționale; Autogară; Terminal intermodal de călători cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale; Parcaj public/privat multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate); Parcaj public de tip park&ride; Funcțiuni de gospodărire comunală : Piață agro-alimentară, piață comercială, piață specializată; Birouri autonome; Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: a. Construcții și instalații aferente sistemelor de transport a energiei și fluidelor (energie electrică, gaze, țiței, produse petroliere); b. Construcții și instalații aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc. unități cu destinație specială funcțiunea de locuire, cu obligativitatea ca parterul orientat spre strada, șoseaua, bulevardul existent sau artera de circulație propusă să prevadă cel puțin una dintre funcțiunile menționate mai sus; Funcțiunea de birouri, cu obligativitatea ca parterul orientat spre strada, șoseaua, bulevardul existent sau artera de circulație propusă să prevadă cel puțin una dintre funcțiunile menționate mai sus; Spatii verzi; Unitati cu destinatie speciala: Unități militare; Unități aparținând serviciilor speciale; Penitenciare; Unități de apărare civilă; Unități de apărare împotriva incendiilor; Unități de poliție; alte unități, funcțiuni complementare

conform normelor specifice. Se admit complexe multifuncționale înglobând utilizări din categoriile funcționale menționate mai sus;

Se admit amenajări aferente: Parcaje; spații libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc; pasaje/pasarele pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane, inclusiv cu spații adiacente care deservește funcțiuni de parcaje, servicii, comerț. Parterul clădirilor orientat spre strada va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare.

**Utilizări admise cu condiționari:** Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale: Depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfacere; Comerț en-gros; Comerț cu materiale de construcții; Întreținerea și repararea autovehiculelor; Service utilaje, spălătorie autovehicule; Stație de distribuție carburanți și servicii conexe; Alte activități de construcții conform CAEN. Funcțiuni industriale: Producție industrială – hală de producție, atelier, laborator etc; Activități complementare: administrative, de depozitare, de distribuție și desfacere, de cercetare / proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc); Sediul / punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial și activități conexe – administrative, de depozitare, comerciale etc; Infrastructură și spații destinate I.M.M.-urilor cu activitate de tip industrial / cvasiindustrial; Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier; Parc industrial; Producție de energie (clasică); Producție de energie verde; Funcțiuni aferente infrastructurii de transport; Activități de cazare specifice transportului feroviar sau altor tipuri de transport; Alte activități de transport conform CAEN. Funcțiuni de gospodărire comunală: Pepiniere, sere (pentru spațiile verzi publice); Sediul serviciu public de gospodărire ; 5. Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; Activități complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc).

Pentru toate utilizările admise cu condiționari se vor respecta și prevederile suplimentare înscrise în R.L.U. la prezentul punct.

**Utilizări interzise:** Pentru toate utilizările admise cu condiționari se vor respecta și prevederile suplimentare înscrise în R.L.U. la prezentul punct.

Nota: funcțiunile pentru care nu s-au menționat criteriile (cifre, litere) de referință se vor cita împreună cu anexa 3- Clasificarea utilizărilor aferente R.L.U. , precum și cu zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special și asigurarea compatibilității funcțiunilor.

**Condiții de amplasare:** Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă cumulativ următoarele condiții: suprafața minimă = 1000,00 metri; front minim la stradă = 15,00 metri (izolat pe lot), 12,00 metri (cuplat/înșiruit); raportul între laturile parcelei este  $\leq 1/5$ . Prin excepție de la prevederile *alin.(1)*, pentru parcelele de colț se admite o reducere privind suprafața minimă de constructibilitate directă de 25%, iar raportul laturilor și lungimea fronturilor nu va reprezenta o condiție. Pe parcelele care nu respectă cumulativ condițiile de la *alin.1* -sa se demonstreze posibilitatea construirii, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii. Prin excepție de la prevederile *alin.(3)*, pentru parcelele care nu îndeplinesc prevederile *alin.(1) lit.c* (privind raportul între laturile parcelei), dar îndeplinesc prevederile de suprafață și deschidere (lit.a, b) se poate admite autorizarea directă dacă în cadrul parcelei se pot delimita topografic, în coordonate stereo 70, (fără a fi necesară dezmembrarea) a unor perimetre de forme geometrice elementare, care îndeplinesc condițiile de raport al laturilor de la lit.c, și care corespund unor etape de derulare a

investiției sau derularea investiției în integralitate. În cazul în care terenul nu permite realizarea operațiunii de geometrizare se impune elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism tip plan urbanistic de detaliu. Prin excepție de la prevederile *alin (3)*, se pot autoriza direct intervenții la construcțiile existente privind reconfomări volumetrice, cu încadrarea în celelalte prevederi ale prezentului regulament. În cazul unor lotizări noi în vederea realizării unor clădiri noi se recomandă ca suprafața parcelelor să îndeplinească prevederile *alin (1)*, în caz contrar se vor aplica prevederile *alin (3)* corelate cu prevederile R.L.U. - PUZ „Sector 2” - Art.47, Art.48, Art.49.

Prin excepție de la prevederile de mai sus se pot autoriza direct lucrările de modificare interioară, reparare, protejare, restaurare, conservare, reabilitare termică, amenajări peisagistice, rețele de echipare edilitară și circulații interioare, parcări la sol și alte lucrări de construcții autorizabile direct conform legii.

**Amplasarea clădirilor față de aliniament:** Toate categoriile de clădiri, se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul. Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și în care nu este constituita alinierea retragerea va fi de 5,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare. Pentru strazile nou propuse, unde nu există aliniere constituită, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II, I. Pentru strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia aliniere constituite față de aliniamentul nou dacă acestea există. Prin excepție de la *alin (1),(2),(3)*, în cazul terenurilor cu deschiderea la strada mai mare de 60,0 m, se poate crea o noua aliniere a construcțiilor. Prin excepție de la *alin (1),(2),(3),(4)* în cazul terenurilor cu restricții/protecții/interdicții provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, alinierea poate să fie determinată de limita acestor zone. Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile R.L.U. - PUZ „Sector 2” - Art.39, Art.40, Art. 41.

**Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**

1. Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice se vor amplasa de regulă în regim izolat. În cazul în care este necesară acoperirea unor calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare se pot amplasa și în regim cuplat/alipit funcție de situația reală din teren, putând depăși adâncimea de 20m, dacă se utilizează inserția unor curți de lumină.
2. În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3,0 m, iar față de limita posterioară de minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care  $H_{max}/4 \geq 10$  m retragerea față de limitele laterale și posterioară va fi de minim 10,0 m indiferent de  $H_{max}$ . Se admite realizarea balcoanelor, teraselor și logiilor deschise peste aceste retrageri, cu condiția să nu depășească adâncimea de 1.5 m și cu respectarea codului civil.
3. Prin excepție de la prevederile de mai sus în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3,0 m și maxim 10,0 m de la limitele de proprietate se pot amplasa clădiri/ părți din clădiri cu nivelurile retrase succesiv astfel încât să se respecte în cadrul acestei suprafețe distanța de  $h_{max}/4$  față de limitele de proprietate.
4. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioară menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță  $\geq 3,0$  metri.



Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Reguli speciale de amplasare față de limita posterioară

5. În cazul în care terenul se învecinează cu un teren domeniu public pe care nu sunt amplasate clădiri, clădirea se poate amplasa pe una sau mai multe dintre limitele de proprietate, însă detalierea cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare se vor obține prin aprobarea unei documentații P.U.D., și cu condiția de a nu se crea calcane vizibile sau în baza acordului din partea autorității ce administrează respectivul domeniu, fațadele fiind tratate similar cu cea principală.
1. Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu R.L U. - PUZ „Sector 2” Art. 42 – Amplasarea în interiorul parcelei.

**Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela:** Clădirile vor respecta între ele distanța de  $h_{max}/3$ . Prin excepție se poate autoriza amplasarea unor clădiri la o distanță mai mică de  $h/3$ , dar nu mai puțin de 10,0 m. cu condiția asigurării luminării pentru camere de locuit sau încăperi pentru activități permanente care necesită lumină naturală conform prevederilor legale, în baza un studiu de însorire. Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu: Art. 42 – Amplasarea în interiorul parcelei.

**Circulatii si accese:** Se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban. Circulațiile carosabile din campusuri și subzonele de cercetare vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor. Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii. Art. 42 – Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei.

**Stationarea autovehiculelor:** Se aplica reglementarile R.L U. - PUZ „Sector 2” conform Art.53 - Parcaje. Pentru un amplasament dat, destinația, configurația, dimensiunile și capacitatea unei construcții noi se vor stabili ținând seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcaje sau garajele aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcția, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale. Număr minim de locuri de parcare care trebuie asigurate în funcție de destinația și de capacitatea construcției, potrivit HCGMB nr. 66/2006, locurile de parcare urmând a fi amplasate în construcții supra/subterane sau în parcaje amenajate la sol.

**Conditie de echipare edilitara:** Se aplica reglementarile R.L U. - PUZ „Sector 2”.

**Spatii verzi:** Se aplica reglementarile R.L U. - PUZ „Sector 2”. Spațiile verzi vor fi repartizate 20% pe teren natural și 10% placă.

**Imprejmuire:** Împrejmuirile spre stradă/ străzi (spre aliniament/aliniamente) vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 m (înălțimea împrejmuirii se va racorda la împrejmuirea loturilor alaturate), vor avea un soclu opac cu înălțimea cuprinsă între 0,2 m și 0,6 m, partea superioară fiind parțial transparentă, realizată din fier forjat sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației; împrejmuirea poate fi dublată de gard viu sau plantații. Împrejmuirile laterale și posterioare, care nu se încadrează la *alineatul precedent*, vor avea o înălțime fixă de **2,5 m** și vor fi, de regulă opace. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, cu garduri vii sau pavaje ce pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

### **Caracteristici seismice și încadrarea construcției**

Sub aspectul reglementarilor tehnice în vigoare, amplasamentul construcției prezintă următoarele caracteristici seismice (P100-1/2013):  $a_g=0.30g$ ,  $T_c=1.6$  sec.

### **SUPRATERAN:**

CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA (cf. HGR nr. 766/1997, L. nr.10/1995, ordin M.L.P.A.T. 31/N/1995)

**CLASA I DE IMPORTANȚĂ a construcțiilor (conform P100-1 / 2013 și STAS 10100/0-75)**

### **SUBTERAN:**

CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA (cf. HGR nr. 766/1997, L. nr.10/1995, ordin M.L.P.A.T. 31/N/1995)

**CLASA " III " DE IMPORTANȚĂ (conform P100-1 / 2013 și STAS 10100/0-75)**

### **Indicatori urbanistici propuși prin proiect**

- funcțiunea: **ANSAMBLU FUNCȚIUNI MIXTE (birouri, servicii, comert, alte funcțiuni conexe)**
- regim de înălțime: **3S+P+12E+Eth**
- Suprafata de teren NC239899, NC 238304: 5147,00 mp + 2453.00 mp = 7600,00 mp
- Suprafata teren destinata largirii profilului stradal:29.84 mp
- Suprafață teren **NC239899** (calcul POT, CUT, ): **5117.16 mp**
- **Suprafata teren cu interdicție de construire: 803.00 mp**
- **Suprafata teren (calcul spatii verzi) : 4314.16 mp**

### **CONSTRUCTIE :**

- regim de înălțime: **3S+P+12E+Eth**
- suprafata construită la sol propusă = 1898.15 mp
- suprafata construită desfășurată = 17946.85 mp
- număr locuri de parcare asigurate pe lot: **202**
- suprafată spații verzi amenajate integral pe sol: 862.83 mp (**20 %**)
- suprafată spații verzi amenajate pe placa: 431.42 mp (**10 %**)
- P.O.T. Propus = 36.47%
- C.U.T. Propus = 3.51

<b>COEFICIENTI URBANISTICI – MAX.</b>	
POT % conf. CU	<b>70</b>
CUT conf. CU	<b>4</b>

CRITERIU		PUZ SECTOR 2		PROPUS		
		STEREN TOTAL=7 600.00 mp (NC 239899, NC 238304)		STEREN TOTAL=7 600.00 mp ALTE AMENAJARI (ALEI, TERASE, PLATFORME)		
		UTR CB3.1		UTR CB3.1		
INDICATORI URBANISTICI			mp	%	Numar	
	P.O.T.*		70.00%	36.47%		
	C.U.T.*		4	3.51		
	Hmax. (metri)		Nelimitat - conditionat de aviz AACR	68.60 m		
	Hmax. (nivel)		3S+P+20E	3S+P+12E+ETehnic		
CONSTRUCTII	SUPRAFATA CONSTRUITA aferenta POT		-	1866.16	36.47%	-
	SUPRAFATA CONSTRUITA aferenta CUT		-	1737.00	33.94%	-
	SUPRAFATA CONSTRUITA la sol		-	1898.15	37.09%	-
	SUPRAFATA DESFASURATA		-	17946.9	3.51	-
CIRCULATII	CAROSABIL	PE SOL	-	194.94	3.81%	-
		PE PLACA	-	211.73	4.14%	-
	PIETONAL	PE SOL	-	2.83	0.06%	-
		PE PLACA	-	30.97	0.61%	-
SUPRAFATA DESTINATA LA LARGIRII PROFILULUI STRADAL PROPUS PRIN PUZ	CIRCULATII	CAROSABIL	29.84	29.84	0.58%	-
		PIETONAL	-	-	-	-
SUPRAFATA TEREN CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE CF. ANEXA NR. 3 LA A.U.T. NR. 433/19.04.2019	SPATII VERZI		803	-	-	-
SPATII VERZI*	PE SOL		30.00%	862.83	20.00%	-
	PE PLACA		-	431.42	10.00%	-
	ARBORI PLANTATI*		-	-	-	13
AMENAJARI	ALTE AMENAJARI (ALEI, TERASE, PLATFORME)		-	486.80	9.51%	-
	SUPRAFATA RAMPA ACCES(PROIECTIE)		-	71.49	1.40%	-
	POST TRAFU + GENERATOR ELECTRIC		-	123	2.40%	-
SUPRAFATA TEREN DUPA EXPROPIERE			5117.16			
SUPRAFATA TEREN RAMASA PENTRU CALCULUL SPATIULUI VERDE			4314.16			
SUPRAFATA TEREN INITIAL NC 239899			5147			

\* arbori plantati (1 arbore plantat la 100,00 mp suprafata spatii verde)

\* calculele pentru POT și sunt facute la suprafata de 5117,16 mp, dupa exproprierea terenului in suprafata de 29.84 mp pentru largirea profilului stradal

\* suprafata spatiului verde este raportata la suprafata de teren de 4 314.16 mp, diferenta dintre suprafata de 5147.00 mp al NC 239899 și suprafata de 803.00 mp cu interdictie de construire, inscrisa in cartea funciara a terenului

### **Organizarea spatial-functiională a constructiei si suprafetele utile:**

Cladirea propusa se clasifica drept cladire foarte inalta, avand ultimul nivel de calcare la cota + 63.36 m de la cota trotuarului (peste 45 m de la cota carosabilului adiacent). Cota +0.00 a cladirii este egala cu cota +87,00 m (CTA).

Inaltimea de nivel pentru etajele 1-3, 5-11 este de 3,96m, de 7,92m pentru parter, etajul 4 si etajul 12. Inaltimea libera din interiorul birourilor va fi de 2,72 metri, iar spatiile complementare din parter si zonele de lobby vor avea inaltimea libera de pana la 6.68 metri.

Subsolurile 2 si 3 vor avea inaltimea de nivel de 2.66 m, iar subsolul 1 va avea inaltimea de 2.76 metri.

Cladirea va avea accesele auto spre parcaje asigurate din Strada Anton Holban, fiind accesibila pentru autoutilitara de incendiu si direct din Soseaua Fabrica de Glucoza.

Accesul pietonal si ocazional carosabil se va face din Soseaua Fabrica de Glucoza si accesul la cele 4 locuri de parcare de pe sol.

Parcajul subteran de tip P2, va fi accesibil din parter printr-o rampa cu 2 fire, si insumeaza un total de 198 locuri de parcare, astfel:

- Subsol -1 –Ac= 3094,12 mp, 65 locuri de parcare
- Subsol -2 –Ac = 3065,53 mp, 72 locuri de parcare
- Subsol -3 –Ac =3068.17 mp, 61 locuri de parcare

Parcajele sunt deservite de noduri de circulatie verticala (scari si lifturi), cu ascensoare de persoane inclusiv pentru persoane cu dizabilitati si de interventie PSI.

La aceste niveluri sunt organizate si diverse spatii tehnice.

#### **PARTER**

- la parter se regasesc urmatoarele functiuni: zone de lobby/hol receptie in directa legatura cu accesurile in cladire, lobby-urile lifturilor cu acces control/ turnicheti, zone de relaxare, sali multifunctionale (pentru sedinte, conferinte samd), open space, laboratoare, depozitari, grupuri

sanitare si vestiare personal, grupuri sanitare publice, camera pompieri, dispecerat ECS/CCTV/BMS, spatii tehnice, mici depozitari. (Arii utile cf. Planse.)

#### **ETAJELE 1 - 5**

- la etajele 1 – 5 sunt organizate spatii de birouri, zone de receptie, sali de sedinta, zone de relaxare, cofee cornere, zone pentru cabine telefonice /phoneboots, camere copiatoare, grupuri sanitare pe fiecare nivel, oficii, spatii tehnice, laboratoare cu acces catre un lift de marfa exterior; etajul 4 este deschis spre un gol pe 2 niveluri. Accesul se realizeaza prin intremediul unor noduri de circulatie (baterii de lifturi si scari de evacuare, respectiv: 2 baterii de cate 4 lifturi fiecare, cu cate un lift pt. persoane cu dizabilitati in fiecare baterie, 2 noduri de scara cu cate un lift de interventie pentru pompieri si spatii tehnice).

#### **ETAJELE 6 - 12**

- la etajele 6 – 12 sunt organizate spatii de birouri de tip open space, sali de sedinta, zone de relaxare, cofee cornere, zone pentru cabine telefonice /phoneboots, camere copiatoare, grupuri sanitare pe fiecare nivel, oficii, spatii tehnice; etajul 12 este deschis spre un gol pe 2 niveluri. Accesul se realizeaza prin intremediul unor noduri de circulatie (baterii de lifturi si scari de evacuare, respectiv: 2 baterii de cate 4 lifturi fiecare, cu cate un lift pt. persoane cu dizabilitati in fiecare baterie, 2 noduri de scara cu cate un lift de interventie pentru pompieri si spatii tehnice).

#### **ETAJ tehnic + terasa circulabila**

La nivelul terasei circulabile ajung toate lifturile si cele 2 noduri de scara, impreuna cu liftul de interventie pentru pompieri, spatii tehnice.

#### **Repartizarea functionala pe niveluri este urmatoarea:**

##### **PARTER**

- Lobby intrare (pe 2 niveluri, parter si etaj 1);
- atrium;
- Lobby-uri acces etaje superioare baterii lifturi;
- Noduri de scara cu sasuri/coridoare;
- Depozitari (S<36 mp)/servere;
- Coridor;
- birou si doctor;
- birou;
- grupuri sanitare;
- sala de sedinte (camera de calibrare);
- open space;

- coridor laborator;
- laboratoare.

#### **ETAJUL 1:**

- Birouri individuale;
- atrium;
- 2 zone receptie -asteptare;
- zone de cabine telefonice;
- Sali sedinta;
- zone de relaxare/coffee corner;
- depozitari/ sali copiatoare;
- Grupuri sanitare pe sexe si grup pers. disabilitati(2 baterii);
- Spatii tehnice (electrice, camera IT-server);
- laboratoare cu acces direct la liftul exterior de marfa;
- 2 baterii de 4 lifturi;
- 2 baterii cu scari de evacuare (fiecare cu un lift de interventii, altul pt. Accesul persoanelor cu disabilitati, spatii tehnice si grupuri sanitare).

#### **ETAJUL 2:**

- Birouri individuale;
- atrium;
- 2 zone receptie -asteptare;
- zone de cabine telefonice;
- Sali sedinta;
- zone de relaxare/coffee corner;
- depozitari/ sali copiatoare;
- Grupuri sanitare pe sexe si grup pers. disabilitati(2 baterii);
- Spatii tehnice (electrice, camera IT-server);
- Cafeterie cu acces direct la lift;
- 2 baterii de 4 lifturi;
- 2 baterii cu scari de evacuare (fiecare cu un lift de interventii, altul pt. accesul persoanelor cu disabilitati, spatii tehnice si grupuri sanitare).

#### **ETAJUL 3:**

- Birouri individuale;
- atrium;
- 2 zone receptie -asteptare;
- zone de cabine telefonice;
- Sali sedinta;
- zone de relaxare/coffee corner;
- depozitari/ sali copiatoare;
- Grupuri sanitare pe sexe si grup pers. disabilitati(2 baterii);
- Spatii tehnice (electrice, camera IT-server);
- laborator cu acces direct la liftul exterior de marfa;
- 2 baterii de 4 lifturi;
- 2 baterii cu scari de evacuare (fiecare cu un lift de interventii, altul pt. Accesul persoanelor cu disabilitati, spatii tehnice si grupuri sanitare).

#### **ETAJUL 4, 5:**

- Birouri individuale;
- atrium;
- 2 zone receptie -asteptare;
- zone de cabine telefonice;
- Sali sedinta;
- zone de relaxare/coffee corner;
- depozitari/ sali copiatoare;
- Grupuri sanitare pe sexe si grup pers. disabilitati(2 baterii);
- Spatii tehnice (electrice, camera IT-server);
- 2 baterii de 4 lifturi;
- 2 baterii cu scari de evacuare (fiecare cu un lift de interventii, altul pt. Accesul persoanelor cu disabilitati, spatii tehnice si grupuri sanitare).

#### **ETAJUL 6-12:**

- Birouri open space;
- atrium;
- 2 zone receptie -asteptare/ lobby lifturi;
- zone de cabine telefonice;
- Sali sedinta;
- zone de relaxare/coffee corner;
- Grupuri sanitare pe sexe si grup pers. disabilitati(2 baterii);
- Spatii tehnice (electrice, camera IT-server);
- 2 baterii de 4 lifturi;
- 2 baterii cu scari de evacuare (fiecare cu un lift de interventii, altul pt. Accesul persoanelor cu disabilitati, spatii tehnice si grupuri sanitare);
- Terasa cu acces spre scara de evacuare.

#### **ETAJ TEHNIC:**

- terasa circulabila;
- luminator circulabil peste atrium;
- 2 baterii de 4 lifturi;
- 2 baterii cu scari de evacuare si spatii tehnice si lift de interventii.

Arii utile cf. Planse.

#### **Organizarea incintei:**

**Accesul carosabil și ieșirea din subsoluri** este propusa din Strada Anton Holban (2 fire de circulatie, intrare-iesire), circulatiile auto si pietonale se sistematizeaza in cadrul incintei conform planului de situatie.

**Accesul pietonal** este propus din Strada Fabrica de Glucoza.

**- Suprafața carosabilă și a platformelor amenajate ptr. Investitie = 1121.76 mp  
suprafață spații verzi amenajate integral pe sol:862.83 mp (20 %) conform planului de  
situatie anexat)**

**- Locuri de parcare organizate la sol: 4**

**Imprejmuire:** gardurile spre strada spre trotuare si circulatii pietonale pot fi lipsite de gard, dar se va putea prevedea marcarea apartenentei spatiului prin diferentiere de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Pe limitele laterale pot fi opace si vor avea inaltimea de minim 2.20 m.

### **Retele alimentare cu apa si de canalizare**

Prin avizul ApaNova nr. 92215639 din 25.08.2022 se arata ca, in zona amplasamentului, sunt în funcțiune rețele principale de apă și de canalizare, în lungul Șoselei Fabrica de Glucoza, și anume:

- rețeaua publica de canalizare Dn 350 cm B;
- rețea apa potabila scoasa din functiune 200 F;
- rețea publica de apa potabila 280 PEID;
- rețea de canalizare menajera nereceptionata 315/ PVC;
- rețea de canalizare pluviala nereceptionata 315/ PVC;
- rețea de apa potabila nereceptionata 315 PEID.

### **Retele hidranti exteriori**

Prin avizul ApaNova 92205485 din 29.03.2022 se precizeaza existenta a 4 hidranti montati pe rețeaua publica de alimentare cu apa. Recomandand in aviz ca beneficiarul are obligatia sa asigure presiunea si debitul de stingere a incendiului din interior prin intermediul unei gospodarii proprii de apa cu rezerva intangibila de incendiu, cu acumulare totala, conform Normativului P118/2-2013 art. 12., alin. b.

### **Retele electrice**

Prin avizul de amplasament favorabil, emis de E-Distributie Muntenia– nr. 09271210 din 23.12.2021 si prin planul de situatie anexat acestuia .

Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va solicita organelor competente aviz tehnic de racordare.

### **Retele de gaze**

Prin avizul nr. 317.039.915 din 24.12.2021 BG, traseul conductei principale de gaze CD PE Dn=180mm este indicat in lungul Strazii Fabrica de Glucoza, din care se alimenteaza consumatorii din zona.

Pe terenul studiat este amplasata o conducta de distributie gaze naturale PE-Dn =90 si conducta/bransamente de gaze naturale aflata in faza de proiectare, in curs e executie sau in curs de punere in functiune conform planului anexat la aviz.

In zona de protectie si siguranta a conductei de distributie gaze naturale care se intersecteaza pe plan cu imprejmuirea propusa nu se executa lucrari de sapatura, umplutura, fundatii etc. Decat in baza unui studiu concretizat intr-un proiect tehnic elaborat, verificat si aprobat de specialisti in domeniul constructiilor.

Imprejmuire propusa se va executa la minim 0,5 m fata de generatoarea exterioara a conductei de distributie gaze naturale.

Imobilul propus se va amplasa la minim 3 metri(dupa caz, imobil fara subsol) fata de generatoarea exterioara a conductei de distributie gaze naturale, dinspre constructia propusa, astfel incat aceasta sa respcte prevederile NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Tabel 1 si 2 (distantele minime de siguranta pentru regimul de medie presiune).

### **Retele telefonice**

In zona noului obiectiv nu sunt cabluri telefonice subterane, conf avizul favorabil nr. 100/05/03/01/3779 din 21.12.2021.

### **Retele de iluminat public**

Prin avizul cu nr. 4208 din 22.12.2021 de la Compania Municipala Iluminat Public Bucuresti.

Instalatia de iluminat public existenta pe Soseaua Fabrica de Glucoza este in proprietatea PMB. Aceasta instalatie nu a fost predata in administrarea CMIPB S.R.L.

Reteaua existenta de pe Soseaua Fabrica de Glucoza, reseaua de iluminat public este e tip LES cu cablu ACYY 3x35+16, protejat in tub flexibil riflat din PVC. Stalpii metalici sunt echipati cu corpuri de iluminat.

### **Retele de internet**

Prin avizul favorabil cu nr. 16726Cs din 03.01.2022, compania Nectcity Telecom nu detine infrastructura subterana in zona studiata.

#### **III.b Justificarea necesității proiectului**

Oportunitatea investiției este argumentată prin documentația de Certificat de Urbanism aprobată și presupune realizarea pe amplasament a unui imobil cu funcțiunea de birouri si servicii, realizare parcaje la sol si la subsol, amenajare incintă cu spații verzi plantate, sistematizare pe verticală a terenului, alei carosabile și pietonale, împrejmuire teren, branșare la utilități, amplasare post trafo, amenajare accesuri auto și pietonale și organizare lucrări de execuție. Avantajele realizării cladirii de birouri în această zonă constau în asigurarea accesului populației din zonă, care îndeplinește standarde sigure de confort și calitate.

#### **III.c Valoarea investiției**

Valoarea estimată a investiției: 100.000.000 lei.

#### **III.d Perioada de implementare propusă**

Perioada estimată pentru implementarea proiectului este de 36 luni. Data începerii investitiei va fi stabilită în funcție de obținerea actelor de reglementare necesare din partea autorităților, conform Certificatului de Urbanism Nr. 1499/76”F”din 08.10.2020, prelungit si obtinerea Autorizatiei de construire.

#### **III.e Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)**

Terenul are forma poligonală neregulata, conform planului de situație atașat prezentei documentații.

#### **Vecinătățile amplasamentului studiat sunt:**

- N – Sos. Fabrica de Glucoza NC 235254;
- S – drum de acces NC 212926;
- V – terenuri proprietate privata NC 238303;
- E – terenuri proprietate privata NC 239213 si NC 238128.



### **III.f Caracteristicile fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție si altele)**

La adaptarea în teren a proiectului considerăm cota terenului amenajat (CTA) egal cu cota  $\pm 0,00$  a construcției ( $\pm 0,00 = +87,00$ ).

#### **Sistemul constructiv**

Infrastructura este de tip cutie rigida compusa, din nuclee de beton armat, dezvoltate in jurul nodurilor de circulatie, pereti perimetrali din beton armat, turnati monolit si pereti suplimentari care asigura rigiditatea de ansamblu si o distributie uniforma a eforturilor spre sistemul de fundare. Planseele sunt de tip dala groasa cu capiteluri locale peste stalpi si peste bulbii peretilor.

Suprateran, structura este realizata din cadre din beton armat si pereti cu nuclee centrale din beton armat, si plansee tip dala din beton armat cu ingrosari locale, acoperisul fiind tip terasa circulabila. Etajul tehnic este realizat din structura metalica contravantuita vertical si orizontal.

#### **Închiderile exterioare și compartimentările interioare**

##### Închiderile exterioare

- perete cortina din aluminiu/otel si geam termoizolant cu panouri opace laminate si securizate si casete metalice termoizolante cu vata minerala.

##### Compartimentările interioare

- sisteme de închideri ușoare cu pereți de gipscarton pe structura metalica, fonoizolanti, pereti din b.a., vitrina de sticla partiala sau integrala cu geam laminat securizat A1, C0.

#### **Finisajele interioare**

##### Pardoseli + Plinte:

- birouri: mocheta grosime max. 2 cm, clasa de reactie la foc A1, A2, B, C/C0, C1, C2, pe pardoseala flotanta clasa A1/C0.
- Scari/sasuri: placi ceramice antiderapante.
- Holuri lifturi: pardoseala max 2 cm A1, A2, B, C/C0, C1, C2, A1, A2, B, C/C0, C1, C2, pe pardoseala flotanta clasa A1/C0.
- Grupuri sanitare: placi ceramice.
- subsol :pardoseli din beton elicopterizat si strat de uzura.

##### Pereți:

- vopsitorie lavabilă pe gipscarton/ pe glet de ipsos, placari ceramice, lambriuri aluminiu eloxat, piatra naturala.

##### Plafoane:

- vopsitorii lavabile pe gipscarton/ pe glet de ipsos,
- plafoane din gips carton A1, A2-S1d0, cu structura de sustinere metalica R30, cu deschideri pentru vizitare;
- plafon lamelar metalic A1, cu structura de sustinere metalica R30 (parter);
- beton aparent, zugraveli pe glet (subsoluri).

#### Invelitoarea:

- tip terasa circulabila: pardoseala flotanta cu strat de uzura placi ceramice antiderapante.

#### **În cele ce urmează, se prezintă elementele caracteristice proiectului propus:**

##### Profilul și capacitățile de producție

Investiția are ca obiectiv construirea unui imobil cu **funcțiunea principală de birouri, funcțiunea conexasă de servicii, parcaje subterane, spații tehnice.**

##### Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz)

Nu este cazul, pe amplasament nu există instalații sau fluxuri tehnologice.

##### Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;

Nu este cazul, nu se desfășoară activități de producție.

##### Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare al acestora

Nu este cazul, deoarece investiția propusă nu presupune desfășurarea de activități de producție care să necesite materii prime, energie sau combustibili.

##### Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Racordarea la rețelele de utilități se va asigura prin extinderea celor existente la limita amplasamentului studiat și în incintă, conform avizelor din certificatul de urbanism.

#### **Alimentarea cu apă**

Pentru această investiție, soluția adoptată va fi în conformitate cu avizul APA NOVA, prin racord la rețeaua publică.

Alimentarea cu apă a obiectivului se va face în scop potabil, igienico-sanitar și pentru refacerea rezervei intangibile de apă pentru stingerea unui eventual incendiu de la rețeaua existentă în zonă.

Apele prelevate din rețeaua stradală de apă potabilă se utilizează numai în scop igienico-sanitar și pentru alimentarea rezervei de apă de incendiu.

Pentru a monitoriza consumul de apă intern se vor monta două apometre cu citire în sistemul BMS: un apometru ce va deservi instalația interioară de alimentare cu apă și un apometru ce va deservi instalația de umplere a rezervei de apă pentru incendiu.

#### **Canalizarea**

Pentru această investiție, soluția adoptată va fi conform avizului APA NOVA, prin racord la rețeaua publică.

Din clădire se vor evacua în rețeaua de canalizare a orașului, următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite din funcționarea grupurilor sanitare;
- ape pluviale;
- condensul provenit de la unitățile de climatizare.

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare sunt evacuate gravitațional, prin curgere liberă, la rețeaua de canalizare care se va executa în incintă. Apele colectate în rețeaua exterioară de canalizare se vor direcționa către rețeaua publică de canalizare prin intermediul căminului de racord, amplasat la limita de proprietate.

Apele pluviale ce provin din ploi sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirii sunt colectate cu ajutorul jgheburilor și evacuate în rețeaua de canalizare exterioară prin burlane. Burlanele vor fi prevăzute cu piese speciale pentru curățire.

Apele pluviale de pe suprafața parcajelor supraterane vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere și direcționate către un separator de hidrocarburi (model referință ACO OLEOPASS - TN 6/60).

Apele pluviale de pe învelitoare și cele de pe suprafețele betonate se vor direcționa către un sistem de infiltrare în sol.

Colectarea apelor pluviale din zona rampei se va face cu ajutorul unei rigole ACO V150, D400. Apele colectate de rigole se vor direcționa către separatorul de hidrocarburi.

Condensul provenit de la aparatele de climatizare se va prelua prin conducte din PP de DN25 și se va dirija spre coloanele de ape uzate. Racordarea acestor conducte se va face obligatoriu prin sifonare.

### **Energia electrică**

Pentru această investiție, soluția adoptată va fi conform avizului ENEL, prin racord la rețeaua publică.

Stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014 și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2012, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.

### **Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției**

În prezent pe amplasament nu sunt prezenți arbori sau arbuști care să fie afectați de investiția propusă.

Refacerea amplasamentului după construire se va realiza conform proiectului tehnic de execuție, iar suprafețele de teren rămase libere se vor amenaja corespunzător conform planului de situație: platforme carosabile/ parcaje, zone pietonale, spații verzi pe placa subsolului sau pe sol natural.

Cantitatea de sol fertil care va rămâne fără utilitate locală se va depozita în locuri indicate de către Primăria Sectorului 2, București.

Activitățile de refacere a amplasamentului presupun în principal dezafectarea lucrărilor de organizare de șantier după terminarea execuției, respectiv utilajele și orice echipamente mecanice se vor retrage la terminarea lucrărilor, de preferință pe măsură ce nu mai sunt utilizate, prin grijă și răspunderea constructorului.

Soluțiile și măsurile de refacere nu presupun tehnologii, echipamente și condiții de protecție specială, ci numai de tipul celor care au fost menționate cu condiția ca ele să fie corect realizate, controlate și recepționate în mod strict de beneficiar.

### **Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Terenul pe care se va dezvolta investiția este delimitat de strazile:

- sos Fabrica de Glucoza pe latura de N;
- str. Anton Holban pe latura de E;
- str. Marin Preda pe latura de S.

Accesul pietonal pentru public si carosabil pentru vizitatori se va realiza din Sos. Fabrica de Glucoza și cel carosabil pentru parcare subterana se va realiza din strada Anton Holban (pe aleile carosabile de pe amplasament).

Străzile Anton Holban si Marin Preda sunt străzi neamenajate (din pământ). In vederea asigurării unui acces normal la viitoarea investitie este necesară modernizarea totală sau partială a acestor două străzi.

#### Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt: piatră de râu, nisip, lemn, ciment – folosite în construcție – vor fi asigurate de constructor, nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului.

Solul, terenul pe care se amplasează construcțiile, reprezintă o resursă naturală neregenerabilă.

Apa este o resursă folosită atât în construcție, cât și în funcționare.

#### Metode folosite în construcție / demolare

Sistemele constructive vor respecta standardele în vigoare.

Constructorul va respecta în organizarea procesului de lucru normele de protecție a muncii în vigoare în România, mai ales cele elaborate de Ministerul Transporturilor și de Ministerul Muncii, care sunt specifice domeniului de activitate.

Lucrările de construcție vor începe numai după obținerea Autorizației de Construire și în condițiile stabilite de aceasta.

Lucrările de construcție desfășurate nu vor avea un caracter special, constând în procese uzuale, specifice acestui tip de proiect:

- amenajare organizare de șantier
- lucrări de săpătură mecanizate și manuale pentru fundațiile construcțiilor și a drumurilor, aleilor carosabile și pietonale.
- montare cofraje
- realizarea armăturilor infrastructurii și a suprastructurii construcției propuse și a lucrărilor de betonare
- realizarea infrastructurii de utilități prin saparea șanțurilor pentru conducte și cabluri subterane
- realizarea închiderilor exterioare și compartimentării interioare
- realizarea aleilor și platformelor exterioare
- lucrări de refacere a terenului în zonele folosite temporar pentru realizarea investiției

În vederea realizării calității construcției în toate etapele de concepere, realizare, exploatare și postutilizare a acesteia, se impune aplicarea sistemului calității prevăzut în Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții.

Sistemul calității se compune din:

- Reglementările tehnice în construcții
- Calitatea produselor folosite la realizarea construcțiilor
- Acorduri tehnice pentru noi produse și procedee

- Verificarea proiectelor, a execuției lucrărilor și expertizarea proiectelor și construcțiilor
- Conducerea și asigurarea calității în construcții
- Autorizarea și acreditarea laboratoarelor de analize și încercări în activitatea de construcții
- Activitatea metrologică în construcții
- Recepția construcțiilor
- Comportarea în exploatare
- Postutilizarea construcțiilor
- Controlul de stat al calității în construcții

### **Asigurarea respectării cerințelor de calitate în construcții**

Cerințele de calitate sunt în conformitate cu prevederile din Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995, fiind parte integrantă a sistemului de calitate în construcții.

#### Cerința REZISTENȚĂ MECANICĂ ȘI STABILITATE

Structura de rezistență a fost concepută astfel încât să satisfacă cerința de calitate, “rezistență și stabilitate”. Proiectul va fi verificat de către un verficator atestat MLPAT pentru cerința obligatorie “rezistență și stabilitate”- exigența “A”. Se va avea în vedere clasa I de importanța a clădirii cf. P100-1-2013.

#### Cerința SIGURANȚĂ ȘI ACCESABILITATE ÎN EXPLOATARE

- conform prevederilor din STAS 6131 privind dimensionarea parapetilor și balustradelor; STAS 2965 privind dimensionarea scărilor și treptelor; corelarea naturii pardoselilor cu specificul funcțional (pardoseli antiderapante)

- în condițiile respectării Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigentele persoanelor cu handicap (indicativ NP 051/2012 aprobat prin Ordinul 189/2013).

#### Cerința SECURITATE LA INCENDIU

Conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P118-99, construcția este încadrată la gradul I de rezistență la foc și prezintă risc mic de incendiu.

Măsurile de siguranță la foc sunt în concordanță cu Scenariul de Securitate la Incendiu întocmit în conformitate cu Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu ordinul MAI nr. 1253/27. 12. 2022, cu Metodologia de elaborare a scenariilor de securitate la incendiu aprobată cu ordinul MAI nr. 1253/27. 12. 2022 conform anexa nr. 4, în vederea avizării PSI a proiectului. (Anexă la Proiect) și cu ordinul MAI nr.394/2004 privind clasificarea și încadrarea produselor pentru construcții pe baza performanțelor de comportare la foc.

Este asigurat accesul de intervenție și salvare al autospecialei de pompieri direct din strada Fabrica de Glucoza și din Est-ul clădirii din strada Anton Holban, Sud- Strada Marin Preda.

#### Cerința IGIENĂ ȘI SĂNĂTATE ȘI MEDIU ÎNCONJURĂTOR

##### **a - IGIENĂ ȘI SĂNĂTATE**

##### **Activitățile desfășurate nu sunt generatoare de:**

- noxe în aer
- radioactivitate
- câmp electromagnetic

##### **Menținerea igienei:**

- echipare cu instalații sanitare conform normativelor

- posibilități de curățire și întreținere

**Mediul termic și umiditatea aerului interior, temperatura suprafețelor elementelor care limitează spațiul determinată în principal de:**

- funcționarea instalației de încălzire-climatizare tip VRF și centrală de tratare a aerului
- termoizolarea construcției (conformarea elementelor/alcătuirilor cu rol termoizolator)
- elementele parasolare amplasate pe zonele puternic vitrate ale spațiilor.

**Condensul sau umiditatea la suprafață sau în interiorul alcătuirilor constructive care limitează spațiul, determinate în principal de:**

- natura sau calitatea surselor de vapori sau apă
- izolațiile hidrofuge sau straturile de rupere a capilarității
- termoizolații
- barierele de vapori, straturile de difuzie
- permeabilitatea la aer a elementelor care limitează spațiul
- instalația de încălzire-climatizare și ventilare

**Iluminatul natural și artificial :**

- se asigură iluminatul natural al spațiilor interioare - în zona birourilor open-space
- se asigură numărul, natura, poziția și fiabilitatea corpurilor de iluminat funcționale

**Se întreține transparența și curățirea elementelor vitrate.**

**Alimentarea cu apă și igiena apei vizează:**

- calitatea apei la sursă
- calitatea apei la utilizator
- instalațiile de pompare, transport, tratare, stocare

**Igiena evacuării apelor uzate vizează:**

- procesele tehnologice care determină apa uzată

**Instalațiile de pompare și transport a apei uzate, Igiena evacuării deșeurilor solide vizează:**

- calitatea și compoziția deșeurilor solide
- procesele tehnologice care determină deșeurile solide
- modul de stocare și transport al deșeurilor solide.

**Asigurarea condițiilor de igienă și sănătate publică cf. OMS 119-2014 cu actualizările și completările ulterioare:**

**Art. 3** Amplasarea construcției respectă condiția privind distanțele minime permise între construcții, conform cerințelor art. 3 din OMS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, respectiv se asigură însorirea încăperilor din clădire pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, iar distanța față de cea mai apropiată clădire vecină de la est este mai mare decât înălțimea celei mai înalte clădiri.

**Art. 4** Pentru depozitarea și evacuarea deșeurilor va fi amenajată o camera specială, amplasată la subsolul 1 al clădirii în imediata vecinătate a rampei de acces. Camera de gunoi este destinată pentru depozitarea deșeurilor menajere va fi amenajată cu pubele pentru

colectarea selectivă a deșeurilor. Camera va avea acces printr-o încăpere tampon ventilată în suprapresiune și cu uși rezistente la foc și va fi prevăzută cu robinet/sursă de apă pentru curățenie și un sifon de colectare a apelor ce vor deversa într-un rezervor colector.

**Art. 17** La proiectarea clădirii s-au luat în considerare prevederile art. 17 din OMS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Legii 114/1996 republicată.

Spațiile sunt prevăzute cu deschideri directe către exterior permițând o bună ventilație naturală, precum și un iluminat natural suficient pentru desfășurarea activităților zilnice, iar ușile de la grupurile sanitare vor fi prevăzute cu un spațiu liber de min. 1 cm la partea inferioară. Toate suprafețele vitrate ale spațiilor sunt prevăzute cu ochiuri mobile. Ghenele tehnice și colectoare vor fi izolate fonic și vor fi prevăzute cu uși de vizitare. Pereții vor fi izolați fonic și împotriva vibrațiilor. Conform proiectului de instalații, sistemele de încălzire asigură în spații o temperatură minimă de 20 grade C.

**Art. 18 și 19** Finisajele interioare și echipamentele nu crează riscuri de accidente.

## **b - REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR**

Funcțiunile prevăzute prin proiect nu generează noxe, zgomot sau alți factori de poluare ai mediului.

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe bază de contract cu o societate de salubritate abilitată, se vor prevedea Europubele din PP.

Apele pluviale colectate de pe suprafețele carosabile amenajate în incintă vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi înainte de a fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

Natura activităților, substanțelor, produselor și reziduurilor nu pot determina contaminări ale solului.

Terenul va fi amenajat cu spații verzi, alei pietonale și carosabile, conform proiectului.

### **Cerința ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ**

Toate operațiunile care se adresează construirii clădirii iau în considerare eficiența energetică.

#### **a - IZOLAREA TERMICĂ ȘI ECONOMIA DE ENERGIE**

Prin proiectare se asigură respectarea prevederilor din Legea 372/2005 republicată în 2013 privind creșterea performanței energetice a clădirilor și din Normativele tehnice C107-2005.

Prin sistemul constructiv adoptat se respectă condiția din Normativul C107/1(2)-2005: "**coeficientul calculat de izolare termică -  $G(G1) < G_N$  - coeficientul normat de izolare termică**" - conform notei de calcul al coeficientului  $G(G1)$  - anexă la memoriul tehnic de instalații termice și ventilații.

Asigurarea performanțelor termice ale peretelui cortina se va face cf NP 102-04 , respectiv se realizează ținând seama de următoarele aspecte: rezistențele termice medii ale elementelor sistemului de perete cortină (C103/3-1977), performanțele de etanșitate la aer a sistemului de perete cortină (STAS 6472/7-85).

Se va avea în vedere realizarea unei configurații optime a sistemului de perete cortină prin prevederea unui procent de vitrare rațional și evitarea unor detalii care ar putea conduce la crearea de punți termice. Cuantificarea aspectelor asociate concepției termo-

energetice generale și de detaliu a unui perete cortină se face prin intermediul transmitanței termice medii corectate „U'm” a acestuia. Pentru valorile de referință ale lui „U'm” se vor avea în vedere prevederile normativului C107/3-1997, referitoare la rezistențele termice normate ale elementelor de anvelopă opace, ușoare și foarte ușoare.

#### **b - IZOLAREA HIDROFUGĂ**

Prin proiectare se respectă prevederile Normativelor „NP 040-2002 privind proiectarea și executarea hidroizolațiilor din materiale bituminoase la lucrările de construcție” și „NP 069-2014 privind alcătuirea și executarea învelitorilor construcțiilor”.

De asemenea, zidăriile executate pe plăci din beton armat realizate direct pe pământ sunt hidroizolate.

Asigurarea performanțelor hidrofuge ale peretelui cortina se va face cf. NP 102-04 , respectiv se realizează ținând seama de următoarele aspecte: rezistențele termice medii ale elementelor sistemului de perete cortină (C103/3-1977), evitarea apariției condensului (C107/6-2000), performanțele de etanșeitate la aer și apă a sistemului de perete cortină (STAS 6472/7-85).

#### Cerința PROTECȚIA LA ZGOMOT

Prin proiectare se respectă prevederile Normativului C 125-2013 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri.

Se asigură izolarea la zgomotul aerian, între compartimentările clădirii și față de exterior, izolarea la zgomotul de impact.

#### Cerința UTILIZAREA SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE

Prin proiectare, s-a avut în vedere ca utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă, prin următoarele condiționări:

- durabilitatea construcției în general,
- utilizarea unor materiale compatibile,
- utilizarea eficientă a resurselor naturale
- colectarea selectivă a deșeurilor.

Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pe perioada execuției construcției se va respecta cu strictețe proiectul pentru obiectivul propus, cât și recomandările specifice pentru protecția mediului.

Pentru perioada de funcționare și exploatare a obiectivului propus se vor lua toate măsurile necesare pentru evitarea producerii de factori poluanți pentru mediul înconjurător, conform normelor în vigoare.

Pentru etapa de refacere și utilizare post construire se vor crea plantații de spații verzi care să atenueze mediul antropic, conform propunerii de spații verzi în cuantum de 30% , din suprafața terenului rezultat în urma rezervării suprafeței necesare în vederea extinderii infrastructurii, conform PUZ – Sector 2.

Relația cu alte proiecte existente sau planificate
----------------------------------------------------

Nu este cazul.



#### Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Nu este cazul, investitia se realizeaza pe teren proprietate privata. Amplasamentul nu este situat in arii naturale protejate, si se incadreaza in specificul functional al zonei, astfel nu a fost necesara studierea altor alternative de amplasament.

#### Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului

Nu este cazul, in zona fiind functiuni identice sau similare celei propuse.

In privinta intensificarii traficului conform studiului de trafic intocmit de firma specializata, a rezultat că în acest moment al dezvoltării zonei, impactul realizării investitiei, traficului curent din zona adiacentă este minor.

Trebuie avut însă în vedere că zona se va dezvolta si va deveni un important pol generator de trafic. In aceste conditii în etapa viitoare o dată cu dezvoltarea imobiliară a zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate este necesar să se realizeze amenajările propuse prin PUZ si aprobate adică :

- Realizarea intersectiei semaforizate str. G.T. Niculescu Varone – sos. Fabrica de Glucoză;
- Realizarea intersectiei semaforizate str. Anton Holban – sos. Fabrica de Glucoză;
- Introducerea liniilor de transport în comun in zona investitiilor propuse.

Aceste amenajări au fost cuprinse si analizate în studiul de trafic realizat la faza PUZ, pentru zona în care se va realiza cladirea de birouri studiata ce face obiectul prezentului studiu. Asa cum se poate observa din toate analizele efectuate pentru această investitie dar si pentru alte obiective adiacente acesta zona cuprinsă între str. Barbu Văcărescu si sos. Petricani va avea în continuare dificultăți în functionare. Pentru rezolvarea problemelor legate de functionarea zonei trebuie aplicate prevederile PUZ coordonator sector 2 si ale PMUD Municipiul Bucuresti.

#### Alte autorizații cerute pentru proiect

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1499/76"F" din 08.10.2020, prelungit inca 12 luni, pana in 08.10.2023, prelungit cu inca 12 luni, pe langa actul de reglementare eliberat de Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti mai sunt necesare urmatoarele avize / autorizatii:

- alimentare cu apa
- canalizare
- alimentare cu energie electrica
- gaze naturale
- contract salubritate
- telefonie
- fibra optica
- iluminat public
- securitate la incendiu
- protectia civila
- Avizul Brigazii de Politie Rutiera
- sanatatea populatiei
- Aviz comisie Circulatie din cadrul PMB
- hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti privind aprobarea tranzactiilor imobiliare, conform prevederilor legale;
- avizul Autoritatii Aeronautice Civile Romane;
- avizul Ministerului Apararii Nationale

- Avizul/acordul Serviciului de Telecomunicatii Speciale.

#### IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

Planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului

Pe terenul cu NC 239899, in suprafata de 5147,00 mp, cu categorie de folosinta actuala curti constructii, teren intravilan imprejmuit cu gard metalic partial. Pe terenul actual exista in prezent o platforma betonata destinata locurilor de parcare, care se vor desfiinta.

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului

Dupa edificarea noului imobil se va trece la executia de amenajari de spatii verzi plantate pe sol si pe placa, pavimente pietonale si platforme carosabile cf pieselor desenate.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz

Nu este cazul.

Metode folosite în demolare

Metodele vor fi mecanizate (pickhammere, bormasini, excavatoare, camioane cu bena etc) si manuale (tarnacop, lopeti/ baroase, roabe etc);

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Nu este cazul.

Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor)

Deseurile din constructii se vor colecta pe o platforma in incinta pe categorii, in vederea reciclarii, de unde vor fi transportate la punctele de sortare sau groapa de gunoi autorizate; pamantul rezultat din saptaturi va fi dispus in depozite de pamant aprobate de primaria de sector.

Pamantul vegetal rezultat din decopertari se va refolosi ulterior pe amplasament

#### V. Descrierea amplasării proiectului

Distanța față de granițe pentru proiectele care cad 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;

Nu este cazul, distanța în linie dreaptă de la limita terenului până la cel mai apropiat stat vecin, Bulgaria, este de peste 45 km.

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic national prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificarile și completările ulterioare

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1499/76"F" din 08.10.2020, prelungit inca 12 luni, pana in 08.10.2023, investitia nu se realizează în zonă protejată sau în apropierea unui monument istoric, așadar nu a fost solicitat avizul Direcției pentru Cultură a Municipiului București.

Hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale:

- **folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia**

Conform certificatului de urbanism emis de Primăria Sector 2, București, nr. 1499/76"F" din 08.10.2020, prelungit încă 12 luni, până în 08.10.2023, funcțiunea actuală este de ansamblu funcțiuni mixte și sunt aprobați următorii indicatori urbanistici:

Conform documentației de urbanism aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 339 din 13.08.2020 – PUZ COORDONATOR "PUZ Sector 2, București", terenul este inclus în subzona CB3.1-SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE, pentru care sunt aprobați următorii indicatori urbanistici:

POT maxim = 70%

CUT maxim = 4 mp ADC/mp teren

Regim de înălțime: nelimitat, condiționat de avizul AACR

- politici de zonare și de folosire a terenului;  
Zonarea și folosirea terenului corespunde destinației stabilite prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului.

- arealele sensibile:

Nu este cazul.

### **Amplasarea zonei studiate față de ariile naturale protejate**

Pe amplasamentul analizat și în vecinătatea acestuia poate fi întâlnit un habitat puternic antropizat. Acest habitat este complet lipsit de valoare conservativă, vegetația specifică fiind un amestec de specii ruderale ierboase și specii de arbori și arbuști.

Astfel, în zona analizată se regăsesc specii ierboase, respectiv buruieni precum: păpădie (*Taraxacum officinale*), rostopască (*Chelidonium majus*), pătlagină cu frunze înguste (*Plantago lanceolata*), pir târător (*Elymus repens*), pir gros (*Cynodon dactylon*), troscot (*Polygonum aviculare*), urzică (*Urtica dioica*), știr (*Amaranthus retroflexus*), cașul popii (*Malva neglecta*), iarbă grasă (*Portulaca oleracea*), susai (*Sonchus arvensis*), volbură (*Convolvulus arvensis*), traista ciobanului (*Capsella bursa-pastoris*), mohor (*Setaria viridis*), loboda (*Atriplex patula*), bătrâniș (*Conyza canadensis*), iarbă de gazon (*Lolium perenne*), nalbă (*Malva sylvestris*), ștevie (*Rumex patientia*), urda vacii (*Lepidium draba*).

Dintre speciile lemnoase de arbuști și arbori, întâlnim specii ornamentale precum, cenușer (*Ailanthus altissima*), salcâm (*Robinia pseudoacacia*), carpen (*Carpinus betulus*), ulm (*Ulmus minor*), paltin (*Acer pseudoplatanus*), arțar american (*Acer negundo*) dar și pomi fructiferi: corcoduș (*Prunus cerasifera*), măr (*Malus domestica*), dud negru (*Morus nigra*). Pe lângă aceste specii, pe amplasament poate fi întâlnită și specia *Hedera helix* (iedera).

În ceea ce privește fauna, aceasta este constituită din specii de păsări. Pot fi întâlnite preponderent specii antropofile și oportuniste, obișnuite cu prezența umană, precum *Passer domesticus*, *Passer montanus*, *Corvus cornix*, *Streptopelia decaocto*, *Columba livia domestica*, *Turdus merula*.

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

Nu este cazul, investiția se realizează pe teren proprietate privată. Amplasamentul nu este situat în arii naturale protejate și se încadrează în specificul funcțional al zonei, astfel nu a fost necesară studierea altor alternative de amplasament.

## 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

- **sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;**

Apele de suprafață nu vor fi afectate nici de lucrările de construcții și nici de exploatarea obiectivului propus, având în vedere distanțele mari (peste 260 m față de Lacul Tei - distanțe măsurate în linie dreaptă) până la luciurile de apă.

**În perioada construcției** proiectului, sursele de poluanți ale factorului de mediu apă, provenite de la organizarea de șantier sunt:

- posibilele scurgeri accidentale de lubrefianți sau carburanți care ar putea rezulta datorită funcționării utilajelor și celorlalte mijloace de transport folosite în cadrul organizării de șantier
- orice evacuare de ape uzate neepurate în apele de suprafață, pe sol sau în apele subterane
- depozități necontrolate ale deșeurilor

În timpul desfășurării operațiunilor în cadrul organizării de șantier este strict interzisă evacuarea apelor reziduale tehnologice în apele de suprafață sau subterane.

Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate în WC-uri ecologice care se vor vidanja periodic de către o firmă specializată.

În cazul afectării calității apelor prin posibile pierderi accidentale de carburanți și uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport și utilajele necesare desfășurării lucrărilor de organizare de șantier, pentru prevenirea acestui tip de poluări accidentale vor fi instituite o serie de măsuri de prevenire și control, respectiv:

- respectarea programului de revizii și reparații pentru utilaje și echipamente, pentru asigurarea stării tehnice bune a vehiculelor, utilajelor și echipamentelor;
- operațiile de întreținere și alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locații cu dotări adecvate;
- dotarea locației cu materiale absorbante specifice pentru compuși petrolieri și utilizarea acestora în caz de nevoie.

De asemenea, depozitele intermediare de materiale de construcții în vrac, pot fi spălate de apele pluviale, putând polua solul și subsolul, de aceea ele trebuie depozitate în spații închise sau acoperite.

Principalele surse de ape uzate generate în **perioada de funcționare** sunt:

- apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare și igienizări;
- apele uzate meteorice colectate de pe carosabil/parcări, etc.
- condensul provenit de la unitățile de climatizare;
- depozitare necontrolată deșeuri.

În condițiile respectării proiectelor de construcții și instalații, în **perioada exploatării** imobilului nu vor fi poluări accidentale ale apelor.

- **stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.**

**În perioada construcției** nu sunt prevăzute stații sau instalații de epurare sau preepurare a apelor uzate, apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate în WC-uri ecologice care se vor vidanja periodic de către o firmă specializată.

Prin soluțiile alese de către proiectant, s-a avut în vedere asigurarea în permanență a evacuării apelor uzate menajere și pluviale, la parametrii ceruți de NTPA 002/2002, pentru respectarea normelor de igienă și de protecția mediului (exigențele B, D și F).

**Pe perioada de exploatare** a construcției, pentru cele 202 de locuri de parcare amplasate în incintă, pentru circulația carosabilă interioară dar și pentru zona rampei de acces, se vor amplasa rigole de captare a apelor accidentale. Apele captate din zona de parcare vor fi preluate prin aceste rigole și direcționate către un separator de hidrocarburi; din separatorul de hidrocarburi apele vor fi deversate în bazinul de retenție și apoi în rețeaua publică de canalizare.

**Pe perioada de exploatare** a construcției apa uzată menajera va fi evacuată în rețeaua publică de canalizare, conform aviz Apa Nova.

## **b. Protecția aerului**

- **sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri**

**În perioada de construcție**, sursele de emisie a poluanților atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implică manevrarea materialelor de construcții și prelucrarea solului) și mobile (poluanți specifici arderii combustibililor fosili în motoarele utilajelor necesare efectuării lucrărilor și ale mijloacelor de transport folosite – emisii de poluanți și zgomot).

Toate aceste categorii de surse din etapa de construcții/montaj sunt neregulate, fiind considerate surse de suprafață, liniare.

Principalul poluant care va fi emis în atmosferă pe perioada de execuție va fi reprezentat de pulberi totale în suspensie – în special TSP și fracțiunea PM10.

O proporție însemnată a lucrărilor include operații care se constituie în surse de emisie a prafului. Este vorba despre operațiile aferente manevrării pământului, materialelor balastoase și a cimentului/asfaltului și a celorlalte materiale, precum săpături (excavări), umpluturi (descărcare material, împrăștiere, compactare), lucrări de infrastructură.

O sursă de praf suplimentară este reprezentată de eroziunea vântului, fenomen care însoțește lucrările de construcție, datorită existenței pentru un anumit interval de timp, a suprafețelor de teren neacoperite expuse acțiunii vântului.

În timpul desfășurării lucrărilor de construcție, factorul de mediu aer va fi influențat de traficul utilajelor și mijloacelor de transport de pe șantier. Utilajele, indiferent de tipul lor, funcționează cu motoare Diesel, gazele de eșapament evacuate în atmosferă conținând întregul complex de poluanți specifici arderii interne a motorinei: oxizi de azot (NO<sub>x</sub>), compuși organici volatili nonmetanici (COV<sub>nm</sub>), metan (CH<sub>4</sub>), oxizi de carbon (CO, CO<sub>2</sub>), amoniac (NH<sub>3</sub>), particule cu metale grele (Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP), bioxid de sulf (SO<sub>2</sub>), particule și hidrocarburi.

Particulele rezultate din gazele de eșapament de la utilaje se încadrează, în marea lor majoritate, în categoria particulelor respirabile.

Un aspect important îl reprezintă faptul că toate materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile strict necesare și în etapele planificate, evitându-se astfel depozitarea prea îndelungată a stocurilor de materiale pe șantier și supraîncărcarea șantierului cu materiale.

Se estimează că impactul va fi strict local și de nivel redus.

**Pe perioada de exploatare** a construcției propuse, având în vedere funcțiunea propusă de cladire de birouri, sursele de poluare ale aerului pot fi considerate:

- sistemul de încălzire, climatizare și ventilare
- intensificarea traficului auto

- **instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă**

În perioada de execuție a lucrărilor de construcții, pentru evitarea dispersiei particulelor în atmosferă, se vor lua măsuri de reducere a nivelului de praf, iar materialele de construcție trebuie depozitate în locuri special amenajate și ferite de acțiunea vântului. În cazul depozitării temporare de materiale pulverulente, acestea vor fi acoperite pentru a nu fi împrăștiate prin acțiunea vântului.

Realizarea lucrărilor se va executa cu mijloace mecanice și manuale, depozitarea materialului efectuându-se în zone special amenajate.

De asemenea, pentru a se limita poluarea atmosferei cu praf în timpul transportului, materialele se vor transporta în condiții care să asigure acest lucru prin stropirea materialului, acoperirea acestuia, utilizarea de camioane cu bene/container care adecvate tipului de material transportat, etc.

Pe timpul depozitării se vor stropi depozitele de sol pentru a împiedica poluarea factorului de mediu aer cu pulberi sedimentabile.

Mijloacele de transport și utilajele vor folosi numai traseele prevăzute prin proiect, suprafețe amenajate, evitându-se suprafețele nepavate, astfel încât să se reducă pe cât posibil reantrenarea particulelor în aer.

Se vor efectua verificări periodice, conform legislației în domeniu, pentru utilajele și mijloacele de transport implicate în lucrările de construcție, astfel încât acestea să fie în stare tehnică bună și să nu emane noxe peste limitele admise.

În urma verificărilor periodice, în ceea ce privește nivelul de monoxid de carbon și concentrațiile de emisii în gazele de eșapament, dacă vor apărea depășiri ale indicatorilor admiși (depășiri ale limitelor aprobate prin cărțile tehnice ale utilajelor), acestea vor fi oprite și vor fi puse în funcțiune numai după remedierea eventualelor defecțiuni.

Pentru reducerea emisiilor de gaze de eșapament se recomandă folosirea de utilaje și echipamente moderne, ce respectă standardele EURO cu privire la construcția motoarelor noi, respectiv la sistemele pentru controlul emisiilor, ținând cont de tendința mondială de fabricare a unor motoare cu consum redus de carburant pe unitatea de putere și control restrictiv al emisiilor.

Este important ca în pauzele de activitate motoarele mijloacelor de transport și ale utilajelor să fie oprite, evitându-se funcționarea nejustificată a acestora, sau manevrele nejustificate.

Organizarea judicioasă a activităților de construcție, cu respectarea programului planificat și actualizarea după caz a acestuia, funcție de situațiile specifice apărute va permite fluidizarea circulației și evitarea de supra-aglomerări de mijloace de transport și utilaje în organizarea de șantier.

Având în vedere măsurile prezentate anterior, nu se estimează a fi necesare instalații pentru controlul emisiilor în cadrul organizării de șantier pentru perioada de execuție.

- **Intensificarea traficului auto:**

O sursă de impurificare a atmosferei o constituie gazele de eșapament de la autovehiculele care circulă pe accesele carosabile din apropierea amplasamentului.

Poluarea aerului cauzată de traficul auto este un amestec de câteva sute de compuși diferiți. Au fost evidențiați în urma unor studii recente peste 150 de compuși și grupe de compuși.

Măsurarea tuturor acestor poluanți este imposibilă și de aceea evidențierea se concentrează numai pe acei poluanți care au cel mai larg impact asupra sănătății umane sau care sunt considerați buni indicatori.

Acești poluanți, care sunt urmăriți în mod curent atunci când se dorește evaluarea impactului generat de traficul auto asupra calității aerului, sunt grupați în mai multe categorii:

- gazele anorganice: oxizii de azot, dioxidul de sulf, oxidul de carbon, ozonul;
- pulberi: pulberi totale în suspensie, particule cu diametrul aerodinamic mai mic de 10  $\mu\text{m}$  sau decât 2,5  $\mu\text{m}$ , fumul negru;
- componente ale pulberilor: carbon elementar, hidrocarburi policiclice aromatice, plumb;
- compuși organici volatili: benzen, butadienă.

Gazele de eșapament ale autoturismelor care vor circula în incinta amplasamentului nu constituie un pericol major de impurificare a atmosferei din zonă, pentru că acestea nu funcționează continuu, fiind direcționate către parcuri unde staționează.

### **c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

- **sursele de zgomot și de vibrații;**

**În etapa de construcție**, principalele surse de zgomot și vibrații rezultă din exploatarea utilajelor anexe în funcțiune, ce deservește lucrările, și de la mijloacele de transport care tranzitează incinta.

Sursele de zgomot sunt reprezentate de:

- traficul vehiculelor grele - zgomotul generat de traficul greu include atât zgomotul produs de motoare și eșapament, cât și zgomotul produs de pneurile acestora la rularea pe drumurile de acces către amplasamente
- operarea utilajelor - zgomotul generat de aceste utilaje va include atât zgomotul generat de motoare, zgomotul generat de activitățile propriu-zise de construcție, cât și de alarmele de protecție ale acestor utilaje.
- manevrarea utilajelor în amplasament, operațiile de încărcare/descărcare – toate acestea vor fi însoțite de emisii sonore specifice
- zgomotul produs de diverse unelte/echipamente
- funcționarea defectuoasă a utilajelor/mijloacelor de transport/echipamentelor
- aprovizionarea cu materiale
- circulația îngreunată a utilajelor/mijloacelor de transport în cazul drumurilor degradate
- fondul natural

Zgomotele și vibrațiile se produc în situații normale de exploatare a utilajelor și instalațiilor folosite în procesul de organizare de șantier, au caracter temporar și nu au efecte negative asupra mediului.

Având în vedere că utilajele folosite sunt acționate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se încadrează în limitele impuse.

**Lucrările de construcții se vor desfășura după un program agreat de administrația locală, astfel încât să se asigure orele de odihnă ale locatarilor din zonele imediat învecinate.**

**În timpul funcționării obiectivului**, zgomotul produs va fi compus din:

- zgomotul produs de traficul aferent (de intensificarea traficului în zonă, pornirea/oprirea și funcționarea motoarelor autovehiculelor care traversează

amplasamentul și parcările special amenajate și de la autoutilitățile care descarcă marfa pentru spațiul de retail)

- zgomotul produs de unitățile pentru ventilație și răcire
- zgomotul de fond al obiectivului.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.**

Întregul proces tehnologic care se desfășoară în timpul lucrărilor de construcții-montaj aferent zonei proiectate este conceput în sensul încadrării în prevederile legale și conform prevederilor din SR 10009:2017.

Utilajele prevăzute în etapa de realizare a lucrărilor de construcție au un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat și ușor de exploatat.

Conform prevederilor HG 493/2006, privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de zgomot, cu modificările și completările ulterioare, acesta nu va depăși valoarea limită de expunere L(EX, 8h) de 87 dB(A) și, respectiv, p(vârf) = 200 Pa.

*Informații despre poluarea fizică generată de activitate:*

**Se va respecta programul agreat de administrația locală în desfășurarea lucrărilor de construcție pentru a nu deranja zonele imediat învecinate.**

În situația unei exploatări normale, zgomotele și vibrațiile se încadrează în limitele impuse de legislația în vigoare.

*Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotelor și vibrațiilor:*

În timpul construcției, reducerea riscurilor generate de expunerea la zgomot trebuie să se bazeze pe principiile generale de prevenire prevăzute de legislația națională care transpune Directiva 89/391/CEE, luând în considerare mai ales următoarele:

- alegerea unor echipamente de muncă adecvate, care să emită ținând seama de natura activității desfășurate, cel mai mic nivel de zgomot posibil;
- proiectarea și amplasarea locurilor de muncă și a posturilor de lucru;
- informarea și instruirea personalului privind utilizarea corectă a echipamentelor de lucru în scopul reducerii expunerii minime la zgomot;
- mijloace tehnice pentru reducerea zgomotului aerian, cum ar fi ecrane, carcase, căptușeli fonoabsorbante, precum și reducerea zgomotului structural prin amortizare sau prin izolare;
- organizarea muncii astfel încât să se reducă zgomotul prin limitarea duratei și intensității expunerii prin stabilirea unor pauze suficiente de odihnă în timpul programului de lucru;
- utilajele vor trebui să fie dotate cu amortizoare de zgomot, captatoare de zgomot, difuzoare și amortizoare pentru ventilatoare;
- pentru a nu se depăși limitele de toleranță admise, utilajele și mijloacele de transport folosite trebuie să fie supuse procesului de atestare tehnică
- lucrările de construcție se vor desfășura după un program agreat de administrația locală, astfel încât să se asigure orele de odihnă ale locatarilor din zonele cele mai apropiate.
- se recomandă luarea de **măsuri de izolare cu panouri absorbante fonice**, dacă după începerea lucrărilor și efectuarea măsurărilor de zgomot se depășește nivelul maxim admis prin lege;



- este important ca în pauzele de activitate, motoarele mijloacelor de transport și ale utilajelor să fie oprite, evitându-se funcționarea nejustificată a acestora, sau manevrele nejustificate

În ceea ce privește **orele de liniște**, conform Legii nr. 61/1991 (\*republicată\*) pentru sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice\*), acestea sunt în intervalul 22:00 - 8:00 și între 13:00 și 14:00 de către orice persoană prin producerea de zgomote, alarmă sau prin folosirea oricărui aparat, obiect ori instrument muzical la intensitate mare în localurile sau în sediile persoanelor juridice, în locuințele persoanelor fizice sau în oricare alt loc din imobile cu destinația de locuințe ori situat în imediata vecinătate a acestora. Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014, în art. 16, alin 1-2 spune că în perioada nopții (orele 23.00 – 7.00) nivelul de presiune acustică măsurat la exteriorul locuinței (la 1,5 m față de sol) nu trebuie să depășească 45 de decibeli, iar în interiorul locuinței nu trebuie să depășească 30 de decibeli.

**In timpul functionarii obiectivului**, toate instalatiile si utilajele folosite vor fi omologate conform normelor in vigoare si produc un nivel acustic de maxim 35–40 dB, iar zgomotul provenit de la motoarele autovehiculelor se incadreaza in limite normale asigurand in acest fel incadrarea in normele europene privind zgomotul si calitatea aerului.

Lucrarea în ansamblu s-a conceput în vederea realizării unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele construcțiilor, precum și a unui nivel de zgomot de fond cât mai redus.

Materialele și elementele de construcții prevăzute au indici de izolare la zgomot, de impact reduși în limitele admisibile. Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare a fost rezolvată prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, precum și a unor echipamente corespunzătoare reglementate.

Prin proiectare se respecta prevederile Normativului C 125-2013 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

Asigurarea condițiilor de lucru a personalului de exploatare a fost rezolvată prin realizarea unui nivel minim de zgomot transmis prin instalații sanitare, instalații de transport pe verticală și orizontală, precum și a unor echipamente corespunzătoare.

Se asigura izolarea la zgomotul aerian, intre compartimentarile cladirii si fata de exterior, izolarea la zgomotul de impact.

#### **d. Protecția împotriva radiațiilor**

- **sursele de radiații**

Nu există surse de radiații, atât la limita incintei obiectivului, cât și la cel mai apropiat receptor protejat, iar proiectul propus nu reprezintă sursă de radiații ionizate în perioada de realizare a investiției propuse, dar nici în perioada de funcționare, astfel nu sunt necesare măsuri de protecție în acest scop.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor**

Nu sunt necesare amenajări și dotări pentru protecția împotriva radiațiilor, deoarece investiția nu este generatoare de radiații ionizante.

#### **e. Protecția solului și a subsolului**

- **sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;**

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în:

- Surse specifice perioadei de construcție
- Surse specifice perioadei de funcționare.

**În cadrul lucrărilor de construcții** desfășurate se manifestă un impact fizic asupra solului/subsolului ce constă în lucrările de terasamente ce urmează a fi efectuate (excavare, nivelare, compactare) pentru infrastructură și rețelele aferente.

Impactul asupra solului/subsolului se poate produce ca urmare a apariției unor posibilele scurgeri accidentale de lubrefianți, carburanți sau substanțe chimice, datorită funcționării utilajelor și mijloacelor de transport folosite în cadrul organizării de șantier.

De asemenea, gospodărirea incorectă a deșeurilor poate duce la poluarea solului, subsolului și apelor freatice.

Când se realizează decopertarea stratului fertil și depozitarea lui parțială, se scoate din circuitul natural o cantitate de elemente nutritive. Însă, cea mai mare parte a acestora va fi reintegrată acestui circuit, pe măsură ce stratul vegetal de sol depozitat va fi utilizat la refacerea ecologică a teritoriului, inclusiv a învelișului de sol, acolo unde aceasta se va preta.

**În perioada de funcționare**, sursele posibile de poluare ale solului pot fi: depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje și menajere, infiltrații accidentale de produse petroliere. De asemenea, poluanții atmosferici pot avea impact asupra solului prin sedimentarea gravitațională a acestora pe sol sau antrenarea de către apele pluviale.

- **Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.**

#### **În perioada de construcție**

Este interzisă amplasarea pe șantier a unor depozite de carburanți și lubrefianți care pot produce pierderi pe sol.

Un aspect foarte important în ceea ce privește potențialul impact îl reprezintă faptul că lucrările de construcție au o perioadă de execuție limitată în timp.

La executarea lucrărilor de decopertare se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare, precum și legislația în vigoare.

Solul fertil rezultat poate fi refolosit la amenajarea spațiilor verzi, folosind solul vegetal separat de celelalte componente, iar restul (ce nu poate fi utilizat) va fi depus în locurile indicate de Primăria Sectorului 2 București.

Alte măsuri specifice de reducere a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt prezentate în continuare:

- este interzisă deversarea apelor uzate rezultate pe perioada construcției în spațiile naturale (pe sol);
- spălarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va face exclusiv în zone special amenajate pentru astfel de operațiuni;
- utilajele și mijloacele de transport vor folosi doar căile de acces stabilite conform proiectului, evitând suprafețele nepavate;
- utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate periodic în vederea evitării posibilității de apariție a scurgerilor accidentale ca urmare a unor defecțiuni ale acestora, cât și pentru minimizarea emisiilor în atmosferă;
- depozitarea materialelor în cadrul organizării de șantier trebuie să asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvată și eficientă, toate acestea în scopul de a evita pierderile și poluarea accidentală;
- operațiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar în locuri special amenajate, de către personal calificat, prin recuperarea integrală a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizați să desfășoare activități de colectare, valorificare și/sau de eliminare a uleiurilor uzate, în conformitate cu Directiva 75/439/CEE privind eliminarea

uleiurilor reziduale, modificată și completată prin Directiva 87/101/CEE, care a fost transpusă în legislația națională prin H.G. 235/2007 (privind gestionarea uleiurilor uzate).

Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor (ambalaje ale materialelor de construcții, deșeuri provenite din resturi ale materialelor de construcții), astfel încât deșeurile nu vor fi niciodată depozitate direct pe sol. Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor încheiate cu firme specializate.

În cazul respectării tehnologiilor de execuție a lucrărilor, a măsurilor și recomandărilor pentru protecția factorilor de mediu, factorul 'sol-subsol' nu va fi afectat de poluare.

#### **În perioada de funcționare**

În vederea eliminării posibilității impactului asupra solului, în perioada de funcționare a investiției, prin proiect au fost prevăzute măsuri precum:

- utilizarea unui separator de hidrocarburi de tip monolit de 60 l/s, din beton armat, clasa 1, cu filtru de coalescență demontabil și instalație bypass integrată - pentru cele 4 de locuri de parcare amplasate în incintă și pentru circulația carosabilă interioară;
- realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și a deșeurilor din ambalaje;
- lucrări de întreținere a solului în zonele verzi.

Ca urmare a soluțiilor tehnice prevăzute, privind evacuarea apelor menajere și pluviale, se apreciază că nu vor fi poluări ale factorilor de mediu care să afecteze solul și subsolul zonei, astfel nu se estimează un impact asupra solului și subsolului cauzat de funcționarea investiției propuse.

#### **f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

Amplasamentul studiat este situat în afara ariilor naturale protejate, la o distanță de peste 3.2 km față de Parcul Natural Văcărești.

Impactul direct asupra biodiversității se va resimți doar în etapa de construcție. Singurele surse de poluare care pot afecta biodiversitatea în timpul lucrărilor de construcție sunt zgomotul și emisiile de praf, acestea având însă un caracter temporar și vor dispărea odată cu încetarea activităților de șantier.

Lucrările de construcție vor presupune îndepărtarea vegetației de pe amplasament. Însă, având în vedere structura și compoziția vegetației de pe amplasament și vecinătate, absența elementelor de interes conservativ și al speciilor protejate, amplexarea redusă a lucrărilor de construcție, atât la scară temporală, cât și spațială, impactul asupra florei și vegetației poate fi considerat nesemnificativ.

Impactul asupra faunei este de asemenea nesemnificativ, dată fiind diversitatea faunistică scăzută de pe amplasament, ca urmare a prezenței unor habitate antropizate pe suprafața amplasamentului, cât și în vecinătatea acestuia. Impactul se va manifesta asupra speciilor de păsări, antropofile și oportuniste care vor fi dislocate temporar de pe suprafața analizată, urmând ca după finalizarea lucrărilor de construcție, acestea să repopuleze treptat zona analizată, adaptându-se noilor condiții.

**În timpul exploatării** nu va exista niciun impact negativ asupra biodiversității, natura activității și amplasarea obiectivului exclude posibilitatea afectării faunei și florei terestre.

- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.**

- lucrările de construcție se vor desfășura numai pe suprafețele destinate, cuprinse în proiect, fără afectarea unor suprafețe suplimentare de teren;
- utilizarea utilajelor și tehnicilor performante, mai silențioase și cât mai nepoluante posibil;
- evitarea oricăror scurgeri a carburanților lichizi, uleiuri, vopseluri etc. În cazul poluărilor accidentale, acestea vor fi eliminate prin aplicarea materialelor absorbante și înlăturate de pe amplasament prin contractarea unor societăți specializate în gestionarea acestor tipuri de deșeuri periculoase;
- nu se vor amenaja depozite de materiale, materii prime sau deșeuri în vecinătatea amplasamentului. Astfel, se va asigura un sistem de gestionare a materialelor necesare execuției lucrărilor în condiții corespunzătoare;
- deșeurile rezultate din activitatea zilnică desfășurată în cadrul punctelor de lucru vor fi colectate în pubele tipizate amplasate în locuri special destinate acestui scop.

#### **g. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

- **identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.;**

**În timpul construcției**, impactul dat de realizarea acestui obiectiv, din punct de vedere al condițiilor de viață se poate lua în considerare ca urmare a zgomotului produs de intensificarea activității în zonă și de desfășurarea efectivă a lucrărilor de construcții-montaj.

Amplasamentul proiectului nu se află în zona protejată din punct de vedere al patrimoniului cultural, iar în Certificatul de Urbanism nr. 1499/76"F" din 08.10.2020, prelungit încă 12 luni, până în 08.10.2023 nu s-a solicitat avizul Direcției pentru Cultură a Municipiului București.

**În timpul exploatării**, impactul se va manifesta prin intensificarea traficului în zonă.

- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.**

**Lucrările de construcții se vor desfășura după un program agreat de administrația locală, astfel încât să se asigure orele de odihnă ale locatarilor din zonele cele mai apropiate.**

Pe perioada execuției lucrărilor de construire se vor lua măsuri pentru protecția așezărilor umane, astfel încât populația din zonă să nu fie afectată în ceea ce privește zgomotul și pulberile.

**Nivelul pulberilor sedimentabile** va fi redus prin stropirea permanentă a fronturilor de lucru.

**În timpul exploatării**, prin măsurile de fonoizolare adoptate constructiv pentru fiecare imobil în parte se va asigura un nivel optim de zgomot.

Se recomandă folosirea de echipamente garantate de producător privitor la intensitatea zgomotelor produse.

Exista și un efect pozitiv, reprezentat de crearea unor noi locuri de muncă, pe șantierul de construcție, dar și ulterior, în etapa de exploatare a imobilului propuse de prezenta investiție.

#### **h. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea**

- **lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;**

În perioada lucrărilor de construcție, majoritatea deșeurilor de construcție vor fi deșeuri inerte, astfel, în condițiile gestionării conforme cu cerințele legale și aplicării de măsuri de minimizare/eliminare vor avea un impact relativ redus asupra mediului.

Impactul asociat deșeurilor de construcție se manifestă astfel:

- impactul vizual – se disipează în ansamblul general al șantierului de construcții;
- impactul eventual, dacă depozitarea temporară a deșeurilor de construcții nu se va face direct în recipienți speciali sau nu este posibilă containerizarea.

Deșeurile rezultate în urma efectuării lucrărilor de construcții pot fi:

- Rezultate din excavații: pământ vegetal, nisip, pietriș, noroi, argilă;
- Deșeuri inerte: materiale din pietriș, beton, ciment, cărămizi, mortar, ipsos, etc;
- Deșeuri mixte de șantier: resturi de materiale de construcții, lemn, resturi de materiale plastice, hârtie, carton, etc;
- Deșeuri menajere provenite de la angajații ce deserveșc șantierul;
- Uleiuri uzate.

În continuare sunt prezentate principalele tipuri de deșeuri ce pot fi generate în etapa de construcție/montaj (inclusiv starea deșeurii: solid, lichid, semisolid) și opțiunile de gestionare – posibil valorificabil și/sau posibil de eliminat:

Denumirea deșeurii	Codul deșeurii – conf. HG 856/2002	Cantitatea	Starea fizică (Solid-S, Lichid- L, Semisolid-SS)	Opțiuni de gestionare
				Posibil valorificabil
Beton	17 01 01	50 kg	S	X
Fier și oțel	17 04 05	50 kg	S	X
Amestecuri metalice	17 04 07	50 kg	S	X
Deșeuri de lemn	17 02 01	150 kg	S	X
Materiale plastice	17 02 03	30 kg	S	X
Pământ fertil și roci rezultate din săpăturile pentru fundații, drumuri și platforme, cămine colectoare, vane, trasee electrice, etc.	17 05 05	15 mc	S	X
Uleiuri de ungere uzate din categoriile:				
• Uleiuri minerale neclorurate de motor, de transmisie și de ungere	13 02 05*	1l	L	X
• Alte uleiuri de motor, de transmisie și de ungere	13 02 08*	1l		
Ambalaje de hârtie și carton	15 01 01	75 kg	S	X
Ambalaje de materiale plastice	15 01 02	50 kg	S	X
Hârtie/carton	20 01 01	15 kg	S	X
Deșeuri de sticlă	20 01 02	25 kg	S	X
Materiale plastice	20 01 39	15 kg	S	X
Metale	20 01 40	100 kg	S	X

Denumirea deșeurii	Codul deșeurii – conf. HG 856/2002	Cantitatea	Starea fizică (Solid-S, Lichid- L, Semisolid-SS)	Opțiuni de gestionare
				Posibil valorificabil
Deșeuri municipale amestecate - deșeuri menajere generate de activitatea personalului	20 03 01	0,10 mc/zi	S	

Deșeurile marcate cu \* sunt deșeuri periculoase care prezintă una sau mai multe proprietăți periculoase menționate în ANEXA Nr. 4 - Proprietăți ale deșeurilor care fac ca acestea să fie periculoase la Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

**În timpul exploatării**, având în vedere specificul activității ce se va desfășura pe amplasament, deșeurile rezultate vor fi reprezentate în principal de deșeuri municipale și asimilabile acestora:

- deșeuri menajere - deșeuri municipale amestecate - 20 03 01 – 0,20 mc/zi
- deșeuri de ambalaje:
  1. 15 01 01 ambalaje de hârtie și carton – 100 kg/an
  2. 15 01 02 ambalaje de materiale plastice – 100 kg/an
  3. 15 01 04 ambalaje metalice – 50 kg/an
  4. 15 01 07 ambalaje de sticlă – 50 kg/an

- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;**

Activitățile desfășurate trebuie să țină cont întotdeauna de o ierarhie a opțiunilor de gestionare a deșeurilor:

- prevenire/reducere;
- reutilizare;
- reciclare;
- valorificare energetică;
- eliminare/depozitare.

Operatorii economici care generează deșeuri în urma activității de producție, conform legislației actuale, sunt obligați să întocmească și să implementeze un program de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate din activitate și să adopte măsuri de reducere a pericolozității deșeurilor.

Prima opțiune este prevenirea producerii de deșeuri prin alegerea, încă din faza de proiectare, a celor mai bune tehnologii. Nu întotdeauna se poate evita producerea deșeurilor. Trebuie luate măsuri de minimizare a cantităților de deșeuri generate. Acest lucru se va face prin: prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică. Reducerea cantității de deșeuri se poate face și prin colectarea selectivă a deșeurilor în vederea valorificării acestora.

Reutilizarea: vor fi luate măsuri de reutilizare ale tuturor deșeurilor reciclabile, se va proceda la colectarea selectivă a deșeurilor, vor fi reutilizate ambalajele de lemn/metal/plastic utilizate pentru transportul produselor, vor fi reutilizate pungile de plastic sau vor fi înlocuite cu sacoșe din materiale textile.

Reciclare: deșeurile vor fi colectate selectiv și predate în vederea reciclării firmelor specializate și se va asigura că deșeurile de ambalaj să fie curate și uscate, deoarece instalațiile de sortare și procesare pot fi afectate de materialele neconforme, iar procesul de reciclare poate fi îngreunat.

Valorificare energetică: predarea deșeurilor pretabile societăților specializate în valorificare energetică în detrimentul depozitării.

Eliminarea/depozitarea să fie ultima opțiune aleasă, atunci când celelalte au fost epuizate.

#### *Schema flux deșuri*

- **planul de gestionare a deșeurilor.**

Prevederile legale aplicabile sunt conforme cu cerințele Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor și a legislației speciale și subsecvente aplicabile pentru categorii de deșuri și pentru operațiunile cu deșeurile.

Toate categoriile de deșuri sunt depozitate astfel încât să nu afecteze mediul înconjurător, în recipiente de plastic/metal/saci etc, etichetate corespunzător codului deșeurii. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incediu, mirosuri etc. pentru vecinătăți.

Deșeurile periculoase se stochează în recipiente metalice, rezistente la șoc mecanic și termic, închise etas, spațiul de depozitare respectiv să fie prevăzut cu dotări pentru prevenirea și reducerea poluărilor accidentale.

Pământul se precolectează în containere sau se depozitează pe amplasament (conform precizărilor din Autorizația de Construire) și va fi transportat de un operator autorizat sau se va folosi la umpluturi.

Substanțele reziduale-fecaloide din WC-urile ecologice se vor fi vidanța periodic de către o firmă specializată pe perioada execuției lucrărilor de construire.

Se vor lua toate măsurile necesare pentru colectarea și depozitarea în condiții corespunzătoare a deșeurilor generate **în perioada de realizare a proiectului** și de a se asigura că operațiunile de colectare, transport, eliminare sau valorificare să fie realizate prin firme specializate, autorizate și reglementate din punct de vedere al protecției mediului pentru desfășurarea acestor tipuri de activități.

Se vor contracta de către prestator firme specializate și autorizate pentru preluarea deșeurilor de construcții reciclabile și prelucrarea acestora, respectiv pentru eliminarea deșeurilor nereciclabile în depozite de deșuri inerte sau de deșuri periculoase.

Transportul deșeurilor se realizează numai de către operatori economici care dețin autorizație de mediu conform legislației în vigoare pentru activitățile de colectare/stocare temporară/tratare/valorificare/eliminare privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.

La predarea deșeurilor se solicită și sunt păstrate conform legislației, formularele doveditoare privind trasabilitatea deșeurilor periculoase sau nepericuloase.

**În perioada de funcționare**, pentru depozitarea temporară și evacuarea deșeurilor va fi amenajată o platformă specială, amplasată la o distanță mai mare de 10,00 m față de ferestrele locuințelor) conform art. 4 din OMS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare. Platforma destinată pentru depozitarea deșeurilor menajere va fi amenajată cu Europubele din PP pentru colectarea selectivă a deșeurilor. Platforma va fi împrejmuită cu gard și va fi prevăzută cu robinet/sursă de apă pentru curățenie și un sifon de colectare a apelor ce devarsă într-un rezervor colector.

Colectarea și depozitarea a deșeurilor menajere se va face pe bază de contract cu o societate de salubritate abilitată a Primăriei, se vor prevedea Europubele din PP adăpostite într-o nișă special gândită pentru acestea în zona rampei de aprovizionare.

## **i. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;**

**Pe perioada execuției construcției** nu se vor produce substanțe și preparate chimice periculoase pe amplasamentul proiectului.

Operațiile de schimbare a uleiului (uleiurile uzate) pentru utilajele și mijloacele de transport din cadrul organizării de șantier se vor executa doar în locuri special amenajate, de către personal calificat, prin recuperarea integrală a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizați să desfășoare activități de colectare, valorificare și/sau de eliminare a uleiurilor uzate.

Alimentarea cu combustibil, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se vor face numai la societăți specializate și autorizate.

**Pe perioada de exploatare** a obiectivului de față nu se vor produce deșeuri periculoase și nu se vor folosi substanțe și preparate chimice periculoase, ținând cont de funcțiunea propusă de birouri.

- **modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**

Nu este cazul, pe amplasamentul proiectului nu se vor produce deșeuri periculoase și nu se vor folosi substanțe și preparate chimice periculoase, nici în perioada de construire a proiectului și nici în perioada de exploatare a acestuia, astfel că nu vor fi necesare măsuri de asigurare a condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

## **B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.**

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt: piatră de râu, nisip, lemn, ciment – folosite în construcție – vor fi asigurate de constructor, nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului.

Solul, terenul pe care se amplasează construcțiile, reprezintă o resursă naturală neregenerabilă. Solul rezultat din excavație se va folosi la umpluturi. Cantitatea de sol fertil care va rămâne fără utilitate locală se va depozita în locuri indicate de către Primăria Sectorului 2.

Apa este o resursă folosită atât în construcție cât și în funcționare și va fi asigurată din rețeaua existentă în zonă.

Având în vedere structura și compoziția vegetației de pe amplasament, absența elementelor de interes conservativ și a speciilor protejate, și amplexarea redusă a lucrărilor de construcție, atât la scara spațială, cât și temporală, impactul lucrărilor asupra florei și vegetației poate fi considerat nesemnificativ.

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

- **impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amplexarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);**



Lucrările se vor derula pe o perioadă scurtă de timp - pe perioada normată a Autorizației de Construire.

Zgomotul produs de utilajele agrementate de pe șantier se va produce local și temporar.

**Lucrările de construcții se vor desfășura după un program agreat de administrația locală, astfel încât să se asigure orele de odihnă ale locatarilor din vecinătatea proiectului.**

În procesul tehnologic de construire toate deșeurile rezultate vor fi colectate în pubele tipizate și preluate de serviciile de salubritate specializate din zonă.

Amplasamentul este situat în afara ariilor naturale protejate, astfel nu va exista un impact asupra speciilor și habitatelor protejate.

Asupra solului și subsolului se va manifesta în principal un impact fizic datorat lucrărilor efective de terasamente ce urmează a fi efectuate - excavare, nivelare, compactare.

De asemenea, impactul asupra solului, subsolului și apelor subterane se poate manifesta și ca urmare a producerii unor situații accidentale, datorită unor scurgeri de combustibili sau lubrifianți utilizați în funcționarea mijloacelor de transport/utilajelor.

În timpul funcționării impactul dat de realizarea acestui obiectiv, din punct de vedere al condițiilor de viață, se poate lua în considerare doar ca urmare a zgomotului produs de intensificarea activității în zonă. Sursele de zgomot în cazul obiectivului sunt cele produse de pornirea/oprirea și funcționarea motoarelor autovehiculelor din parcările special amenajate. Toate instalațiile și utilajele folosite vor fi omologate conform normelor în vigoare și produc un nivel acustic de maxim 35–40 dB, iar zgomotul provenit de la motoarele autovehiculelor se încadrează în limite normale, asigurând în acest fel încadrarea în normele europene privind zgomotul și calitatea aerului. La nivelul construcției, prin măsurile de fonoizolare adoptate constructiv se va asigura un nivel optim de zgomot conform normativelor C 125/2013.

Igiena evacuării deșeurilor, a colectării și depozitării deșeurilor menajere este executată astfel încât sănătatea oamenilor nu este periclitată.

Colectarea și depozitarea a deșeurilor menajere se va face pe bază de contract cu o societate de salubritate abilitată a Primăriei, se vor prevedea Europubele din PP adăpostite într-o nișă special gândită pentru acestea în zona intrării din subsol.

Depozitarea resturilor reciclabile se va face în cadrul incintei, în containere individuale, diferențiate pentru fiecare material reciclabil și se vor stabili termene de ridicare cu o firmă specializată în acest sens.

Detalii suplimentare privitor la impactul proiectului asupra factorilor de mediu se regăsesc la capitolul VI. *Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile.*

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)**

Se estimează că impactul se va resimți la nivel local, în zona organizării de șantier.

- **magnitudinea și complexitatea impactului**

În conformitate cu detaliile prezentate anterior, impactul nu este unul major ci în limite admisibile.

- **probabilitatea impactului**

În conformitate cu detaliile prezentate anterior, probabilitatea de afectare a mediului este una redusă în condițiile respectării datelor de proiect și recomandărilor din actele de reglementare.

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului**

În conformitate cu detaliile prezentate anterior, rezultă că impactul asupra mediului

este unul temporar, pe durata execuției lucrărilor.

- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**

În conformitate cu detaliile prezentate anterior, precum și cu cele de la capitolul VI. *Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile*, măsurile ce se vor aplica sunt specifice fiecărui factor de mediu în parte.

Măsurile și recomandările generale propuse pentru protecția factorilor de mediu în perioada funcționării investiției constau în:

- supravegherea sistemului de colectare și evacuare a apelor menajere și pluviale;
- instalarea separatorului de hidrocarburi înainte de evacuarea apelor în rețeaua publică de canalizare a Apa Nova și verificarea regulată a funcționării corecte a acestuia;
- menținerea într-o stare bună a spațiilor verzi amenajate;
- se vor lua măsurile de gestionare eficientă a apei, se vor monta apometre pentru monitorizarea consumului, se vor efectua lucrările de întreținere necesare evitării risipei de apă;
- verificarea periodică a etanșeității întregii rețele de canalizare interioare;
- impunerea unor viteze maxime de circulație în zonele de parcare;
- amenajarea de locuri adecvate pentru depozitarea recipienților de colectare a deșeurilor; se vor interzice cu desăvârșire depozitățile neconforme de deșeuri și se impune colectarea acestora în cazul în care se constată astfel de depozități;
- preluarea ritmică a deșeurilor rezultate de pe amplasament, evitarea depozitării necontrolate a acestora;
- interzicerea spălării, efectuării de reparații la mijloacele de transport în incinta obiectivului;
- intervenția promptă cu material absorbant în cazul scurgerilor de produse petroliere pe sol.

- **natura transfrontieră a impactului.**

Nu este cazul, dat fiind natura proiectului și distanța față de cea mai apropiată frontieră – peste 45 km față de granița cu Bulgaria.

## VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.**

**Pe perioada execuției construcției** se vor respecta normele pentru protecția mediului. Constructorul va asigura monitorizarea gestionării deșeurilor pe care o va raporta Agenției de Protecția Mediului, conform solicitărilor acesteia.

Dacă autoritatea competentă pentru protecția mediului consideră necesar, în perioada construcției poate solicita monitorizarea calității aerului și a nivelului de zgomot în zonele adiacente organizării de șantier.

De asemenea, în cadrul organizării de șantier trebuie urmărită respectarea măsurilor impuse cu privire la:

- depozitarea corectă a deșeurilor;
- funcționarea corectă a utilajelor și mijloacelor de transport aferente și efectuarea

verificărilor periodice a acestora astfel încât acestea să fie în stare tehnică bună și să nu emane noxe peste limitele admise;

- curățirea roților mijloacelor de transport la ieșirea din organizarea de șantier pentru a nu produce disconfort pe drumurile publice;
- în cazul depozitării temporare de materiale pulverulente, se va urmări ca acestea să fie acoperite pentru a nu fi împrăștiate prin acțiunea vântului;
- normele PSI
- restul măsurilor de protecție prezentate în cadrul prezentului Memoriu de prezentare.

**În perioada de exploatare**, prin natura funcțiunii sale nu se impun măsuri de monitorizare a factorilor de mediu pentru investiția ce urmează a fi realizată.

În timpul funcționării se vor ține evidențe referitoare la:

- gestionarea deșeurilor;
- consumul/evacuarea de apă.

#### **IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:**

*A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).*

Pentru proiectul propus nu este necesar ca lucrările de realizare a acestuia să fie încadrate în prevederile altor acte normative care transpun legislația Uniunii Europene.

*B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.*

Acest proiect nu face parte din nici un plan/program/strategie/document de programare/planificare, fiind o investiție realizată din fonduri proprii ale investitorului **S.C. NOVO PARC TREI S.R.L**

Conform certificatului de urbanism eliberat de Primăria Sectorului 2, Bucuresti, nr. 1499/76"F" din 08.10.2020, prelungit inca 12 luni, pana in 08.10.2023 , proiectul propus se încadrează în prezent în zona **UTR CB3.1** –Subzona polilor urbani principali care grupeaza funcțiuni complexe și care se propun prin P.U.Z.- „Sector2”; conform plansei de reglementari aferenta **PUZ Sector 2**, cu urmatoarele caracteristici: POT max = 70%; CUT max – 4.0; Regim de inaltime conditionat de obtinerea avizului Autoritatii Aeronautice civile, cu functiune Ansamblu cu functiune mixta (birouri, servicii, comert, alte functiuni conexe).

## X. Lucrări necesare organizării de șantier

### Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

Pe perioada executării construcției se vor lua măsuri de limitare a propagării materialelor de construcții, prin împrejmuirea terenului pe limitele de proprietate. Astfel că șantierul se va împrejmuji cu un gard din plasă de sârmă prevăzut cu porți de intrare și porți de ieșire din incintă până la realizarea noii împrejmuiri.

Volumul de lucrări provizorii este diminuat de accesul facil, atât carosabil, cât și pietonal, direct din Strada Dobroesti.

La ieșirea din șantier s-a prevăzut o platformă de spălare roți (3.45mx4.00m) pentru autovehicule.

Depozitarea pământului și a deșeurilor rezultate în urma executării lucrărilor se va face în zone special amenajate între limitele proprietății, iar transportul acestora se va efectua cu mijloace auto cu o ladă închisă etanș, depozitarea făcându-se în locuri indicate de reprezentanții Primăriei Sectorului 2, în condițiile legii.

Se vor amenaja în incinta proprietății 6 WC-uri ecologice în cadrul unui grup sanitar containerizat, care se vor vidanța periodic de către o firmă specializată.

În incintă va fi amplasat provizoriu un container birou șef punct de lucru și un container personal execuție (ambele cu dimensiuni de 10.00m x 2.50m).

La începerea lucrărilor se va monta într-un loc vizibil (în așa fel încât să poată fi citit dinspre drumul de acces) panoul de identificare a investiției. Panoul se va confecționa din materiale rezistente la intemperii și va fi afișat la loc vizibil pe toată durata lucrărilor. Imaginea de prezentare va consta într-o vedere aeriană a ansamblului.

Nu sunt necesare măsuri de protecție a vecinătăților.

Se vor lua măsuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

Construcții provizorii propuse pentru organizarea de șantier (conform Plan de situație DTOE):

- cabină poartă/post control;
- container birou șef punct de lucru;
- container personal execuție;
- grup sanitar (container prefabricat) cu 6 WC-uri ecologice;
- post trafo (alimentare cu energie electrică);
- punct alimentare apă;
- zona confecționare armătură;
- zona depozit armătură;
- zona depozit cofraje;
- baracă materiale diverse (container prefabricat);
- baracă unelte și accesorii (container prefabricat);
- zonă preparare beton;
- zonă depozitare temporară deșeuri;
- punct prim ajutor (container prefabricat);
- platforma/rampa spălare roți;
- pichet PSI.

Racordul la utilități în cadrul organizării de șantier, pentru alimentare cu apă și alimentare cu energie electrică, se va face din rețelele de utilități existente în zonă, conform indicațiilor avizelor.

### **Localizarea organizării de șantier**

Organizarea de șantier se va realiza în **interiorul limitei de proprietate a terenului studiat**, fără a afecta proprietățile vecine, spațiului public (trotuar, stradă) sau rețelele edilitare existente.

### **Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;**

Impactul asupra mediului în ceea ce privește lucrările de organizare de șantier nu este semnificativ, deoarece organizarea se va desfășura pe perioada premergătoare executării noii construcții și implică împrejmuirea terenului pentru a evita răspândirea materialelor de construcții pe terenurile vecine, poziționare containere cu diverse funcțiuni, amenajare zone depozitare, preparare beton, depozitare temporară deșeuri, etc.

În perioada lucrărilor de organizare de șantier, principalele surse de poluare a aerului le reprezintă utilajele din sistemul operațional participant (buldozere, autocamioane de transport, etc), echipate cu motoare termice omologate, care în urma arderii combustibilului lichid, evacuează gaze de ardere specifice (gaze cu conținut de monoxid de carbon, oxizi de azot, sulf, particule în suspensie și compuși organici volatili metalici).

La capitolul VI a fost descris punctual impactul estimat asupra factorilor de mediu în perioada construcției proiectului.

### **Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;**

Nu este cazul, deoarece utilajele și mijloacele de transport cu care se vor realiza lucrările în cadrul organizării de șantier vor fi omologate și verificate conform normelor în vigoare.

### **Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate în WC-uri ecologice din cadrul grupului sanitar containerizat care se vor vidanța periodic de către o firmă specializată.

Depozitarea pamantului și a deșeurilor rezultate în urma executării lucrărilor se va face în zone special amenajate între limitele proprietății, iar transportul acestora se va efectua cu mijloace auto cu o ladă închisă etanș, depozitarea făcându-se în locuri indicate de reprezentanții Primăriei Sectorului 2, în condițiile legii.

Se vor lua toate măsurile necesare pentru colectarea și depozitarea în condiții corespunzătoare a deșeurilor generate în perioada de realizare a proiectului și de a se asigura că operațiunile de colectare, transport, eliminare sau valorificare să fie realizate prin firme specializate și autorizate.

Organizarea de șantier va fi dotată cu materiale absorbante specifice pentru compuși petrolieri care vor fi utilizate în caz de nevoie.

Împrejmuirea terenului se va face pe limitele de proprietate.

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele acte normative:

- Legea 319/2006 privind protecția muncii;
- HGR 1425/2006 - Norme generale de protecția muncii;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 privind protecția și igiena muncii în construcții;
- Ordin MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime;

- Ordin MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Ordin MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994;
- Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrării.

#### Măsuri privind protecția muncii

Punctul P.S.I. și protecția muncii va fi utilizat astfel:

- găleți din tablă - 10 bucăți
- lopeți cu coada – 20 bucăți
- topoare târnăcop cu coadă – 20 bucăți
- cângi cu coadă – 10 bucăți
- răngi de fier – 10 bucăți
- scară împerechere din trei segmente – 5 bucăți
- ladă cu nisip de 0,5mc – 5 bucăți
- stingătoare portabile

Punctul de prim ajutor este dotat cu trusă medicală conform Ordinului Ministerului Sănătății 427/ 14.06.2002.

În timpul execuției lucrărilor se vor face instructaje periodice privind protecția muncii și se va lucra cu echipe autorizate pe specific de lucrări. Muncitorii vor fi dotați la punctul de lucru cu materiale de protecție specifice și unelte corespunzătoare. Măsurile prevăzute în norme nu sunt limitative. Executantul va prevedea și va executa toate normele de protecție a muncii pe care le consideră specifice condițiilor locale pentru evitarea oricărui accident.

### **XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile**

- **lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**

După încheierea lucrărilor de construire se va realiza refacerea amplasamentului conform documentației tehnice.

La încheierea lucrărilor pentru care este utilizată organizarea de șantier, se vor realiza următoarele:

- retragerea macaralelor, a autovehiculelor de transport și a celorlalte utilaje;
- dezafectarea construcțiilor organizării de șantier;
- refacerea terenului ocupat temporar, astfel încât să fie pregătit pentru utilizarea din perioada anterioară organizării de șantier;

La încetarea activității, obiectivul va fi dezafectat, după terminarea lucrărilor, terenul va fi readus la starea inițială și la categoria de folosință inițială pe baza unui proiect tehnic.

Se vor respecta prevederile OUG 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului cu modificările și completările ulterioare.

- **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**

Pentru a evita poluările accidentale se vor lua următoarele măsuri:

- controlul strict al personalului muncitor privind disciplina în șantier: instructajul periodic, echipamentul de protecție, etc.;
- verificarea înainte de intrarea în lucru a utilajelor, mijloacelor de transport;

- verificarea indicatoarelor de interzicere a accesului în anumite zone, a plăcuțelor indicatoare cu însemne de pericol – unde este cazul;
- realizarea de împrejmuiri, semnalizări și alte avertizări pentru a delimita zonele de lucru;
- controlul și restricționarea accesului persoanelor în șantier;
- întocmirea unui plan de intervenții în caz de situații neprevăzute sau a unor fenomene meteorologice extreme (precipitații abundente, furtuni); planul va prevedea în special măsurile de alertare, informare, soluții pentru minimizarea efectelor.

Aceste măsuri vor fi menționate în contractul de execuție a lucrărilor de construcții proiectate, cu respectarea legislației românești privind Securitatea și Sănătatea Muncii, Paza contra incendiilor, Paza și Protecția Civilă, Regimul deșeurilor și altele. De asemenea, se vor respecta prevederile Proiectelor de execuție, a Caietelor de sarcini, a Legilor și normativelor privind calitatea în construcții.

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se aduc la amplasament diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul, în acest caz recomandându-se utilizarea de material absorbant pentru intervenția promptă.

- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**

Eventuala dezafectare/demolare a construcției constă în executarea următoarelor lucrări:

- dezmembrarea construcției, cu recuperarea și valorificarea materialelor refolosibile;
- demolarea fundațiilor și utilizarea betonului pentru diferite amenajări (de ex.: drumuri, umpluturi, etc.);
- recuperarea și valorificarea cablurilor electrice;
- umplerea fundațiilor și refacerea covorului vegetal.

Volumul de lucrări necesare a fi executate la închidere generează modificări fizice în amplasament; impactul va fi redus pentru a nu afecta semnificativ zona.

Dezafectarea, postutilizarea și refacerea amplasamentului se va face conform normativelor în vigoare.

Datorită faptului că sunt probabilități reduse ca în timpul exploatarei să se producă o poluare a solului sau a subsolului, a apelor de suprafață, refacerea amplasamentului după încetarea activității va consta doar în eliminarea materialelor de construcție care în momentul respectiv vor deveni deșeuri sau deșeuri reciclabile.

- **modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.**

În principal aceste modalități implică, după dezmembrarea/demolarea construcției, aducerea terenului la starea inițială prin realizarea de umpluturi, aducerea terenului la cote asemănătoare cu terenurile învecinate și refacerea covorului vegetal. Însă, aceste modalități se vor stabili clar la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului în vederea utilizării ulterioare a terenului și se vor face pe bază de proiect.

## **XII. Anexe - piese desenate**

Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație anexe ale Certificatului de Urbanism au fost depuse la Agenția pentru Protecția Mediului București odată cu depunerea inițială a dosarului de solicitare a Acordului de Mediu.

Anexăm și următoarele:

- Plan de încadrare în zonă
- Plan de situație

La solicitarea autorității de protecția mediului se pot transmite și alte planuri, însă acestea s-au considerat a fi relevante pentru proiectul propus.

**XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele**

**a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului**

**b) Numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar**

**c) Prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;**

**d) Justificarea dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar**

**e) estimarea impactului potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar**

**f) Alte informații prevăzute în legislația în vigoare.**

Nu este cazul, proiectul este amplasat în afara ariilor naturale protejate de interes comunitar și nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007.

**XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:**

### **1. Localizarea proiectului:**

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod



**2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă**

**3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.**

Proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

## **XV. Criterii de selecție prevăzute în anexa 3 la legea 292/2018 pentru stabilirea necesității efectuării evaluării impactului asupra mediului**

### **1. Caracteristicile proiectelor**

Caracteristicile proiectelor trebuie examinate, în special în ceea ce privește:

**(α) dimensiunea și concepția întregului proiect;**

Beneficiarul investiției dorește construirea unui ANSAMBLU FUNCȚIUNI MIXTE (servicii, comerț, alte dotări complementare) în regim de înălțime 3S+P+20E, amenajare exterioară, împrejmuire, organizare de șantier.

Adresa amplasamentului este **Str. Fabrica de Glucoza nr. 6D, 8B, 6, 6-8(lot 2B), Municipiul Bucuresti, Sector 2, N.C. 238304, 239899, 212926.**

#### **Indicatori urbanistici propuși prin proiect**

- funcțiunea: **ANSAMBLU FUNCȚIUNI MIXTE (birouri, servicii, comerț, alte funcțiuni conexe)**
- regim de înălțime: **3S+P+12E+Eth**
- Suprafața de teren NC239899, NC 238304: 5147,00 mp + 2453.00 mp = 7600,00 mp
- Suprafața teren destinată largirii profilului stradal: 29.84 mp
- Suprafața teren **NC239899** (calcul POT, CUT, ): **5117.16 mp**
- **Suprafața teren cu interdicție de construire: 803.00 mp**
- **Suprafața teren (calcul spații verzi) : 4314.16 mp**

#### **CONSTRUCTIE :**

- regim de înălțime: **3S+P+12E+Eth**
- suprafața construită propusă = 1898.15 mp
- suprafața construită desfășurată = 17946.85 mp
- număr locuri de parcare asigurate pe lot: **202**
- suprafața spații verzi amenajate integral pe sol: **862.83 mp (20 %)**
- suprafața spații verzi amenajate pe placă: **431.42 mp (10 %)**
- P.O.T. Propus = 36.47%
- **C.U.T. Propus = 3.51**

Proiectul presupune și realizarea **bransărilor la utilități:**

- alimentare cu apă - pentru alimentare cu apă pentru consum menajer și pentru alimentare cu apă pentru incendiu;
- canalizare menajeră și pluvială - apa pluvială colectată de pe carosabil se va preepura înainte de evacuare într-un separator de nisip și hidrocarburi, model referință ACO OLEOPASS - TN 6/60;
- alimentare cu energie electrică - sursa de bază este alimentarea cu energie electrică de la sistemul energetic național prin intermediul unui racord dintr-un post de transformare/branșament;

**(β) cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate;**

Proiectul propus nu se cumulează cu alte proiecte existente sau propuse, asigurând toate utilitățile și spațiile necesare.

**(χ) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității;**

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt: piatră de râu, nisip, lemn, ciment – folosite în construcție – vor fi asigurate de constructor, nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului.

Solul, terenul pe care se amplasează construcțiile, reprezintă o resursă naturală neregenerabilă. Solul rezultat din excavație se va folosi la umpluturi. Cantitatea de sol fertil care va rămâne fără utilitate locală se va depozita în locuri indicate de către Primăria Sectorului 2.

Apa este o resursă folosită atât în construcție, cât și în funcționare și va fi asigurată din rețeaua existentă în zonă.

Având în vedere structura și compoziția vegetației de pe amplasament, absența elementelor de interes conservativ și a speciilor protejate și amplexarea redusă a lucrărilor de construcție, atât la scară spațială, cât și temporală, impactul lucrărilor asupra florei și vegetației poate fi considerat nesemnificativ.

**(δ) cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate;**

**În timpul construcției**

Denumirea deșeurii	Codul deșeurii – conf. HG 856/2002	Cantitatea
Beton	17 01 01	50 kg
Fier și oțel	17 04 05	50 kg
Amestecuri metalice	17 04 07	50 kg
Deșeuri de lemn	17 02 01	150 kg
Materiale plastice	17 02 03	30 kg
Pământ fertil și roci rezultate din săpăturile pentru fundații, drumuri și platforme, cămine colectoare, vane, trasee electrice, etc.	17 05 05	15 mc
Uleiuri de ungere uzate din categoriile:		
• Uleiuri minerale neclorurate de motor, de transmisie și de ungere	13 02 05*	1l
• Alte uleiuri de motor, de transmisie și de ungere	13 02 08*	1l

Denumirea deșeurii	Codul deșeurii – conf. HG 856/2002	Cantitatea
Ambalaje de hârtie și carton	15 01 01	75 kg
Ambalaje de materiale plastice	15 01 02	50 kg
Hârtie/carton	20 01 01	15 kg
Deșeuri de sticlă	20 01 02	25 kg
Materiale plastice	20 01 39	15 kg
Metale	20 01 40	100 kg
Deșeuri municipale amestecate - deșeuri menajere generate de activitatea personalului	20 03 01	0,1 mc/zi

Deșeurile marcate cu \* sunt deșeuri periculoase care prezintă una sau mai multe proprietăți periculoase menționate în ANEXA Nr. 4 - Proprietăți ale deșeurilor care fac ca acestea să fie periculoase la Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

**În timpul exploatării**, având în vedere specificul activității ce se va desfășura pe amplasament, deșeurile rezultate vor fi reprezentate în principal de deșeuri municipale și asimilabile acestora:

- deșeuri menajere - deșeuri municipale amestecate - 20 03 01 – 0,2 mc/zi
- deșeuri de ambalaje:
  - 15 01 01 ambalaje de hârtie și carton – 100 kg/an
  - 15 01 02 ambalaje de materiale plastice – 100 kg/an
  - 15 01 04 ambalaje metalice – 50 kg/an
  - 15 01 07 ambalaje de sticlă – 50 kg/an

**(e) poluarea și alte efecte negative;**

La capitolul VI a fost descris punctual impactul estimat asupra factorilor de mediu, atât în perioada construcției proiectului, cât și în perioada de exploatare a acestuia.

Datorită dimensiunii reduse a proiectului propus și naturii proiectului, acesta nu reprezintă sursă de poluare, iar perioada de construcție a acestuia este limitată în timp (pe perioada normată a Autorizației de Construire) și se desfășoară pe o suprafață strict delimitată, fără a afecta alte suprafețe decât cele prevăzute prin proiect, iar la sfârșitul lucrărilor este prevăzută refacerea amplasamentului la condițiile inițiale.

Se apreciază că impactul asupra mediului al noului obiectiv se va resimți local la nivelul suprafeței amplasamentului și în imediata vecinătate a acestuia, datorită lucrărilor de construcție ce se vor efectua, care implică lucrări de excavări de material, lucrări de montare propriu-zisă.

**Astfel, impactul produs de prezentul proiect va fi unul local, temporar și de nivel redus.**

**(f) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform cunoștințelor științifice;**

Riscul este estimarea matematică a probabilității producerii de pierderi umane și pagube materiale pe o perioadă de referință și într-o zonă dată, pentru un anumit tip de dezastru. Riscul este definit ca produs între probabilitatea de producere a fenomenului generator de pierderi umane/pagube materiale și valoarea pagubelor produse.

Prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea,

delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Conform normativului P100-2013, amplasamentul se încadrează în zona seismică caracterizată de  $a_g=0,30g$  și perioada de colț  $T_c=1,6s$ .

Amplasamentul analizat nu prezintă fenomene de instabilitate de tipul alunecări de teren sau prăbușiri, terenul fiind stabil din punct de vedere geotehnic.

Cum zona studiată are o suprafață plană și nu este o zonă în care riscurile de alunecări sau eroziuni să poată avea loc, poluarea naturală nu reprezintă o problemă de mediu a amplasamentului.

Proiectul nu se supune Directivei Seveso - DIRECTIVA 2012/18/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului.

(g) riscurile pentru sănătatea umană (de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice).

Prin activitatea sa – birouri – obiectivul nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol. În proiectare și în exploatare s-au respectat prevederile de protecție a mediului prevăzute de legislația în vigoare pentru evitarea poluării mediului prin degajări de substanțe nocive în aer, apă și sol. În exploatare s-a prevăzut evitarea riscului de producere a substanțelor nocive sau insalubre de către instalațiile de încălzire și ventilare și crearea de posibilități de curățire a instalațiilor care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe.

## **2. Amplasarea proiectelor**

Sensibilitatea ecologică a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate de proiecte trebuie luată în considerare, în special în ceea ce privește:

(a) utilizarea actuală și aprobată a terenurilor;

Imobilul propus la strada Fabrica de Glucoza, nr. 6D, 8B, 6, 6-8(lot 2B), sector 2, București, în conformitate cu reglementările urbanistice din PUZ Sector 2, se încadrează în prezent în zona Terenurile ce fac obiectul prezentului studiu se afla în zona **UTR CB3.1** – Subzona poliilor urbani principali care grupează funcțiuni complexe și care se propun prin P.U.Z.- „Sector2”; conform plansei de reglementari aferenta **PUZ Sector 2**, cu urmatoarele caracteristici: POT max = 70%; CUT max – 4.0; Regim de inaltime conditionat de obtinerea avizului Autoritatii Aeronautice civile, cu functiune Ansamblu cu functiune mixta (birouri, servicii, comert, alte functiuni conexe).

(b) bogăția, disponibilitatea, calitatea și capacitatea de regenerare relative ale resurselor naturale (inclusiv solul, terenurile, apa și biodiversitatea) din zonă și din subteranul acesteia;

Pe amplasamentul analizat și în vecinătatea acestuia poate fi întâlnit un habitat puternic antropizat, amplasamentul studiat fiind situat în afara ariilor naturale protejate, la o distanță de peste 3.2 km față de Parcul Natural Văcărești. Acest habitat este complet lipsit de valoare conservativă, vegetația specifică fiind un amestec de specii ruderales ierboase și specii de arbori și arbuști.

În ceea ce privește sensibilitatea ecologică a zonei geografice susceptibile de a fi afectate de proiect, menționăm ca amplasamentul are categoria de folosință „curți-construcții”.

În privința resurselor naturale regenerabile (piatră, nisip, lemn, apă) ce vor fi utilizate în realizarea investiției, precizăm că acestea nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului, fiind aduse pe amplasament de către constructor.

(c) capacitatea de absorbție a mediului natural, acordându-se o atenție specială următoarelor zone:

*1. zone umede, zone riverane, guri ale râurilor*

Amplasamentul studiat nu se află în apropierea unei zone umede, zone riverane sau guri ale râurilor, cea mai apropiată zonă umedă fiind Lacul din Parcul Carol, la peste 2,4 km măsurați în linie dreaptă.

*2. zone costiere și mediul marin;*

Nu este cazul.

*3. zonele montane și forestiere;*

Nu este cazul, amplasamentul studiat se afla în Mun. București.

*4. arii naturale protejate de interes național, comunitar, internațional;*

Amplasamentul studiat este situat în afara ariilor naturale protejate, la o distanță de peste 3.2 km față de Parcul Natural Văcărești, distanță măsurată în linie dreaptă.

*5. zone clasificate sau protejate conform legislației în vigoare: situri Natura 2000 desemnate în conformitate cu legislația privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice; zonele prevăzute de legislația privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate, zonele de protecție instituite conform prevederilor legislației din domeniul apelor, precum și a celei privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*

Amplasamentul studiat nu se află în apropierea unor zone clasificate sau protejate de dreptul național.

Amplasamentul studiat este situat în afara ariilor naturale protejate, la o distanță de peste 3.2 km față de Parcul Natural Văcărești.

*6. zonele în care au existat deja cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute în dreptul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri;*

Proiectul nu este amplasat într-o zonă în care au existat cazuri de nerespectare a standardelor de calitate a mediului prevăzute în dreptul Uniunii și relevante pentru proiect sau în care se consideră că există astfel de cazuri.

*7. zonele cu o densitate mare a populației;*

Amplasamentul studiat se află în Sectorul 2 al Mun. București, într-o zonă reglementată pentru funcțiunea propusă prin prezenta investiție, cladiri de birouri, facilitând accesul populației din zonă, care îndeplinește standarde sigure de confort și calitate. Funcțiunea mixta propusă completează favorabil funcțiunea de locuire și birouri din UTR-urile învecinate, funcțiune predominantă în această zonă.

8. *peisaje și situri importante din punct de vedere istoric, cultural sau arheologic.*

Nu este cazul, având în vedere condițiile amplasamentului: faptul că nu sunt consemnate zone de protecție din punct de vedere peisagistic. Realizarea investiției propuse va constitui o formă de modificare a peisajului existent și de creare a unei noi prezențe peisagistice, mai dinamică, modernă și eficientă, care va întregi peisajul existent.

### **3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial**

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate în raport cu criteriile stabilite la punctele 1 și 2 din prezenta anexă, având în vedere impactul proiectului asupra factorilor prevăzuți la articolul 3 alineatul (1) și ținând seama de:

(a) importanța și extinderea spațială a impactului (de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată);

Se estimează că impactul se va resimți la nivel local, în zona organizării de șantier.

(b) natura impactului;

**Impactul direct** constă în afectarea definitivă sau temporară a unor suprafețe de teren, în primul rând prin îndepărtarea vegetației și a solului vegetal din zonele de construcție.

**Impactul imediat (pe termen scurt)** se manifestă în timpul lucrărilor de implementare a proiectului, ce implică decopertări/excavări, depozitări și transport sol fertil, transportul materialelor de construcție și a personalului implicat în lucrările de amenajare. Acest impact va înceta odată cu terminarea lucrărilor de construcție propriu-zisă, atunci când vor fi amenajate toate elementele construite necesare funcționării obiectivului. Menționăm în acest sens că, datorită obiectivului investiției – locuințe colective, într-o zonă deja populată și antropizată, nu se pune problema existenței unui **impact pe termen mediu și lung asupra biodiversității**. În ceea ce privește **efectele secundare** ale construcției și funcționării obiectivului, considerăm că **nu vor exista efecte secundare negative, dacă vor fi respectate măsurile de prevenire și reducere a poluării**.

**Efectul temporar** se manifestă în perioada de construcție a obiectivului prin creșterea nivelului emisiilor în atmosferă și a zgomotului, datorate prezenței utilajelor grele pe amplasament.

(c) natura transfrontalieră a impactului;

Nu este cazul, date fiind natura proiectului și distanța față de cea mai apropiată frontieră – peste 45 km față de granița cu Bulgaria.

(d) intensitatea și complexitatea impactului;

În conformitate cu detaliile prezentate anterior, impactul nu este unul major, ci în limite admisibile.

(e) probabilitatea impactului;

În conformitate cu detaliile prezentate anterior, probabilitatea de afectare a mediului este una redusă în condițiile respectării datelor de proiect și recomandărilor din actele de reglementare.

(f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului;

Lucrările se vor derula pe o perioadă scurtă de timp - pe perioada normată a Autorizației de Construire. Zgomotul produs de utilajele agrementate de pe șantier se va produce local și temporar.

**Lucrările de construcții se vor desfășura după un program agreat de administrația locală, astfel încât să se asigure orele de odihnă ale locatarilor din vecinătatea proiectului.**

În conformitate cu detaliile prezentate anterior, rezultă că impactul asupra mediului este unul temporar.

(g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate;

Atât timp cât prin implementarea și punerea în funcțiune a obiectivului propus nu se preconizează apariția unor efecte negative asupra mediului, nu se poate pune problema cumulării cu efectele negative rezultate din alte activități economice desfășurate în zonă.

(h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului.

În conformitate cu detaliile prezentate anterior, precum și cu cele de la capitolul VI. *Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile*, măsurile ce se vor aplica sunt specifice fiecărui factor de mediu în parte.

**Întocmit,**  
**Arh. Dana Chețea**