

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL DE CAZĂRI ȘI SERVICII SUPLIMENTARE ZEN GARDEN – RELAX&SPA, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE TEREN

Amplasament: Jud. Ialomița, orașul Fierbinți-Târg, sat Fierbinții de Sus, Calea Urziceni, tarla 346, parcela 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, lot 2, Nr. Cad. 27856.

II. Titular:

- numele;

HELLO HOLIDAYS S.R.L.

- adresa poștală;

municipiul București, Piața Romană, nr. 9, camera 3, sc. E, et. 1, ap. 2, sector 1

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

www.helloholidays.ro

- numele persoanelor de contact:

director/manager/administrator;

Gagiu- Balaiban Elena-Mădălina

responsabil pentru protecția mediului.

Arh. Simona Dinescu - 0745 205 106

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Imobilul cu nr. cadastral 27856, înscris în C.F. cu nr. 27856 este compus din teren intravilan cu suprafața totală de 8229 mp, alcătuit din suprafața de 5379 mp teren cu destinație arabil și două porțiuni de 2095 mp, respectiv 755 mp teren cu destinație livadă.

Imobilul este proprietatea societății Hello Holydays S.R.L. conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1719/13.03.2020 de Societatea Profesională Notarială SIGNUM.

Terenul nu este grevat de servituți și nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

Pentru investiția propusă a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 46 din 22.07.2020 în scopul Construire multifuncțional de cazări și servicii suplimentare Zen Garden-Relax&Spa, împrejmuire și amenajare teren.

Terenul este liber de construcții.

Pe terenul liber de construcții, se propune realizarea unui centru multifuncțional de cazări și servicii suplimentare.

Corpul de servicii agrement se compune dintr-o zona de receptie comuna pentru restaurant, piscina, SPA, sala de conferinte si cazari. Din aceasta receptie se face accesul, prin zona de vestiare comuna - dotata cu grupuri sanitare si dusuri separate pe sexe si grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati – catre zona de piscina interioara. Din receptia comuna se face deasemenea accesul catre restaurant. Acesta are o capacitate de max. 100 de persoane – locuri la masa. Exista deasemenea o zona de bar si grupuri sanitare separate pe sexe dedicate exclusiv clientilor restaurantului. Accesul catre sala de conferinte de la etaj se face prin nodul de scara central, echipat cu lift; aceasta sala are o capacitate de max. 30 persoane si este dotata cu un grup sanitar si spatiu de depozitare dedicate. Accesul clientilor catre zona de SPA de la etaj se face printr-o scara deschisa monumentala din zona de lounge a piscinei interioare.

În subsol va fi amplasată zona de bucătărie, cu depozitățile și cerințele funcționale specifice, spațiile tehnice, depozități diverse, vestiare - separate pe sexe pentru personal, platforma de aprovizionare și recepție marfă, spațiile tehnice aferente piscinelor. Accesul în subsol se face prin doua curti engleze, unul catre spatiile tehnice din zona piscinei si unul catre zona de bucatarie – accesul principal pentru angajati.

La exterior, se vor amenaja terase din structuri usoare, urmarind panta existenta a terenului; Ca dotari vor fi prevazute o piscina exterioara si un bar, accesibil atat din zona restaurantului cat si a piscinei. Aceste terase vor fi mobilate cu canapele, sezlonguri si alte accesorii de lounge exterior.

Cota demisolului a fost stabilita astfel incat sa nu se intersecteze cu nivelul apei subterane (conf. Studiului geotehnic).

Unitatile de cazare vor fi realizate pe structuri usoare din lemn și metal, cu finisaje interioare calde (aspect de lemn). Acestea au dotari specifice unei vile de 4 stele. Se vor realiza 4 unitati independente de dimensiuni variate (2x1dormitor, 1x2 dormitoare, 1x3 dormitoare) în regim de inaltime parter și P+1r pentru una dintre unitățile de cazare. Aceste cazari sunt deasemenea prevazute cu zone exterioare de terasa semi-private, cu vedere panoramica spre lac. În cadrul amenajării terenului se va prevedea deasemenea o zona de picnic exterioara comuna în apropierea unitatilor.

Se propune construirea unei piscine interioare, cu o suprafata de aproximativ 150mp, dotata cu un bazin pentru copii, zone hidromasaj zonă pentru înot. Aceasta va comunica cu piscina exterioara descoperită, cu o suprafață exterioară de aproximativ 100mp, de asemenea echipată cu bazin pentru copii. Spațiul tehnic pentru piscine este amplasat la demisol. Adâncimea este de maxim 1,5m.

BILANȚ DE SUPRAFETE - TOTAL	
SUPRAFAȚĂ TEREN (Conform extras de carte funciară)	8229 m²

ARIE CONSTRUITĂ (amprenta la sol, fără terase descoperite)	1310m ²
ARIE CONSTRUITĂ DESFAȘURATĂ (pentru calcul CUT)	2131 m ²
ARIE CONSTRUITĂ DESFAȘURATĂ TOTALĂ	2435 m ²
ARIE UTILĂ TOTALĂ (fara terase descoperite, piscina exterioara, curti engleze)	2058.8 m ²

BILANȚ DE SUPRAFEȚE – AMENAJĂRI EXTERIOARE	
ARIE TERASE EXTERIOARE LA SOL	900 m ²
ARIE PISCINA EXTERIOARA	115 m ²
ARIE CIRCULAȚII PIETONALE (trotuare/pavaje)	512 m ²
ARIE CIRCULAȚII CAROSABILE	1975 m ²
ARIE SPAȚII VERZI (42% din suprafața terenului)	3474 m ²

BILANȚ LOCURI DE PARCARE

Conform anexa 5 la Regulamentul General de Urbanism, investiția propusă se încadrează la construcții de agrement. Se estimează maxim 15 angajați concomitent în întregul complex, rezultând un necesar de 5 locuri de parcare.

La nivelul terenului, se propune amenajarea a 24 de locuri de parcare exterioare, acoperind totalul necesar: 3 locuri de parcare destinate angajaților și restul clienților. Dintre acestea, un loc va fi dotat cu punct de incarcare electric și unul destinat persoanelor cu dizabilitati.

BILANȚ LOCURI DE PARCARE	
NECESAR LOCURI DE PARCARE	24
LOCURI DE PARCARE ASIGURATE	24
Din care -	
LOCURI DE PARCARE ANGAJAȚI	5
LOCURI DE PARCARE PERSOANE CU DIZABILITĂȚI	1
LOCURI DE CLIENȚI RESTAURANT (MAX 100 PERS)	8
LOCURI DE CLIENȚI PISCINA + SPA (MAX 100 PERS)	5
LOCURI UNITATI CAZARE (1/UNITATE)	4
PUNCT DE ÎNCĂRCARE AUTOTURISME ELECTRICE	1

Împrejmuirea se va realiza cu respectarea aliniamentelor reglemantate prin documentațiile de urbanism aprobate, fără să altereze imaginea sau valoarea perisajului, prin materiale, coloristică și dimensiuni propuse. Acestea vor fi realizate conform art. 35 din RGU.

Pe limitele laterale și pe cea posterioară, împrejmuirea va fi realizată din plasă bordurată cu înălțimea de 2 m.

Pentru corpul central de servicii și restaurant :

Categoria de importanță a construcției este "C-normală".

Conform cu H.G. 766/21 noiembrie 1997 publicat în MO nr. 352 din 10 decembrie 1997 "Hotarare pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții" Anexa 3;

Clasa de importanță a construcției este "III-normală".

Conform codului de proiectare seismică P-100/2006 (Cap. 4.4.5 tabel 4.2) importanța și nivelul de expunere la cutremur pentru clădiri;

Gradul de rezistență la foc al construcției este "II".

Conform P118-99 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor;

Riscul de incendiu al construcției este "MARE".

Conform P118-99 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.

Pentru unitățile de cazare individuale :

Categoria de importanță a construcției este "D-redușă".

Conform cu H.G. 766/21 noiembrie 1997 publicat în MO nr. 352 din 10 decembrie 1997 "Hotarare pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții" Anexa 3;

Clasa de importanță a construcției este "IV-mică".

Conform codului de proiectare seismică P-100/2006 (Cap. 4.4.5 tabel 4.2) importanța și nivelul de expunere la cutremur pentru clădiri;

Gradul de rezistență la foc al construcției este "V".

Conform P118-99 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor;

Riscul de incendiu al construcției este "MIC".

Conform P118-99 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.

b) justificarea necesității proiectului;

Prezenta documentație a fost elaborată în vederea construirii Centrului multifuncțional de cazări și servicii suplimentare Zen Garden – Relax&Spa, împrejmuire și amenajare teren, amplasat în Jud. Ialomița, orașul Fierbinți-Târg, sat Fierbinții de Sus, Calea Urziceni, tarla 346, parcela 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, lot 2, identificat prin Nr. Cad. 27856.

Investiția constă în construirea unui centru multifuncțional cu restaurant, sală de conferințe, piscină interioară și exterioară, zone spa și unități de cazare amplasate individual pe teren, cu conformări și capacități de cazare variate.

În condițiile creșterii populației orașului și a cerinței pentru servicii, investiția își propune să ofere o gamă largă de servicii.

Proiectul urmărește să deservească populația întregului județ, cât și să promoveze turismul. Amplasamentul are o poziție favorabilă, într-un cadru natural ce se dorește a fi valorificat prin investiția descrisă.

Varietatea tipurilor de unități locative, precum și a serviciilor oferite, va deservi o gamă largă de utilizatori.

c) valoarea investiției;

Plafonul maxim de investiții, din surse publice de finanțare este de 2 milioane euro.

d) perioada de implementare propusă;

Durata estimată este de 24 luni de la data obținerii autorizației de construire.

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

S_01 - PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

S_02 - PLAN DE SITUAȚIE

A_05 – SECȚIUNE S01

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Corpul de servicii are o formă rectangulară în plan, unitățile de cazare, amplasate individual pe sit, au de asemenea formă rectangulară în plan. Infrastructura va fi realizată din beton armat. Suprastructura va fi realizată pe cadre din stâlpi și pereți structurali de beton armat, și grinzi metalice. Placa peste parter cu închideri exterioare din zidarie și pereții de compartimentare interioară din gips-carton și alte compartimentări ușoare.

Tâmplăria exterioară va fi din PVC sau aluminiu, cu geam termoizolant LowE.

Se vor utiliza materiale în conformitate cu standardele europene în vigoare, de înaltă calitate.

Regimul maxim de înălțime este de D+Pînalt+supantă, P, P+1r.

FUNȚIUNI CORP CENTRAL MULTIFUNCȚIONAL DE SERVICII	
DEMISOL	CURTE INTERIOARĂ ACCES PERSONAL TEHNIC ȘI AUXILIAR SAS ACCES PERSONAL VESTIAR PERSONAL - FEMEI CU GRUP SANITAR VESTIAR PERSONAL - BĂRBAȚI CU GRUP SANITAR CHICINETĂ RECEPȚIE MARFĂ

PARTER

DEPOZITĂRI SPECIFICE BUCĂTĂRIE

BUCĂTĂRIE

OFICIU ALIMENTAR

DEPOZITARE RUFE CURATE

DEPOZITARE RUFE MURDARE

SPĂLĂTORIE

SPAȚIU TEHNIC AFERENT INSTALAȚIILOR PENTRU PISCINE

SPAȚIU TEHNIC

PLATFORMĂ DESEURI

RECEPȚIE

DEPOZIT BAGAJE

BIROU ADMINISTRATIV

GRUP SANITAR – FEMEI

GRUP SANITAR – BĂRBAȚI

RESTAURANT

BAR

TERASĂ EXTERIOARĂ RESTAURANT

OFICIU ALIMENTAR

VESTIAR

GRUP SANITAR PISCINĂ – FEMEI

GRUP SANITAR PISCINĂ – BĂRBAȚI

FILTRU DUȘURI

PISCINĂ INTERIOARĂ

PISCINĂ EXTERIOARĂ

BAR ZONĂ PISCINĂ

TERASĂ ȘEZLONGURI EXTERIOARE

SALĂ CONFERINȚE

DEPOZITARE

GRUP SANITAR

HOL SUPANTĂ PESTE RECEPȚIE

ZONĂ SPA + LOUNGE ZEN

SAUNĂ USCATĂ

ZONĂ DUȘURI

SALINĂ

SAUNĂ UMEDĂ

2 CAMERE MASAJ

TERASĂ EXTERIOARĂ PESTE RESTAURANT

SUPANTĂ/ETAJ

FUNȚIUNI CAZARE	
UNITATE DE BAZA	ZONA LIVING CU SPAȚIU DE LUAT-MASA ȘI BUCĂTĂRIE; BAIE DORMITOR TERASA ACOPERITA
UNITATI EXTINSE	SE ADAUGA 1 SAU 2 DORMITORE IN FUNCTIE DE CAPACITATE

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Nu este cazul. Nu se desfășoară activități de producție.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

Nu este cazul. Nu se desfășoară activități de producție.

- 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 a acestora;

Nu este cazul. Nu se desfășoară activități de producție.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Imobilul se racordează la toate utilitățile existente în zonă.

1. **Alimentarea cu apă:** se va face printr-un branșament la rețeaua publică de distribuție a apei, cu respectarea condițiilor impuse de operatorul S.C. Raja S.A. Constanța, în calitate de administrator al rețelelor publice de apă/canal.

2. **Canalizarea apelor uzate menajere și meteorice:**

- **Apele uzate menajere:** vor fi evacuate printr-un branșament la rețeaua publică de canalizare, cu respectarea condițiilor impuse de operatorul S.C. Raja S.A. Constanța, în calitate de administrator al rețelelor publice de apă/canal.

Apele uzate colectate de la bucătărie, vor fi trecute înainte prin separator de grăsimi, înaintea evacuării în rețeaua publică.

- **Apele meteorice:** vor fi colectate prin jgheaburi și burlane, respectiv prin intermediul receptorilor de pe terasă și vor fi descărcate gravitațional, la nivelul terenului,

prin sistematizarea verticală. Prin specificul activității, nu există pericolul poluării accidentale a apelor meteorice.

Apele de pe platformele auto exterioare vor fi preluate și trecute prin bazine separatoare de hidrocarburi, înainte deversării în canalizare.

2. Alimentare cu energie electrică: se va realiza printr-un bransament la rețeaua publică de alimentare cu energie electrică existentă din zonă; Racordarea la rețeaua publică se va realiza în urma obținerii și conform avizului emis de furnizor (E-Distribuție Dobrogea S.A.).

Va fi prevăzut post de transformare de la medie tensiune la joasă tensiune.

Ca sursă alternativă de energie alternativă, pe terasa clădirii vor fi amplasate panouri fotovoltaice, ce vor genera energie electrică.

4. Alimentare cu gaze naturale: nu există rețea publică de alimentare cu gaze în zonă;

5. Prepararea agentului termic: se va prepara local cu pompă de căldură.

Ca sursă alternativă de energie alternativă, pe terasa clădirii vor fi amplasate panouri solare, ce vor genera prepararea apei calde.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;
Pe amplasamentul studiat, în urma construirii, conform planului de situație, la finalizarea proiectului se vor amenaja spații verzi plantate la nivelul solului, alei pietonale, circulații carosabile și zone parcaje exterioare.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Pentru terenul studiat, accesul se va face prin drumul public de acces existent DJ 343 (Calea Urziceni). Nu se vor crea căi noi de acces și nu se vor schimba nici cele existente.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Nu este cazul, toate materialele folosite în construcție și demolare vor fi achiziționate de la producători și vor fi însoțite de certificate de calitate și conformitate, ce respectă standardele în vigoare.

- metode folosite în construcție/demolare;

Metodele folosite în construcție și demolare vor respecta normativele și legislația în vigoare

- Legea 319/2006 privind protecția muncii
- Legea 10/1995, modificată în 2001, privind calitatea lucrărilor de construcții
- HGR 1425/2006 Norme generale de protecția muncii
- Ordin MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălțime
- Ordin MMPS 225/1995 Normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală

- Ordin MLPAT 20N/11.07.1994
- Normativ C300-1994
- OUG 195/2005 privind protecția mediului completată și modificată prin OUG 264/2008

Constructorul va respecta în organizarea procesului de lucru, normele de protecție a muncii în vigoare în România, ce sunt specifice domeniului de activitate.

În vederea realizării investiției propuse, în primul rând se va asigura eliberarea terenului, prin desființarea construcțiilor existente.

PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚIE

- Se va lucra cu utilaje adecvate și plan de organizare de șantier
- Săpăturile se vor realiza conform planurilor de specialitate (respectând retragerile min. fata de proprietatile vecine Conf. Cod Civil);
- Betonul se va turna în situ, în cofraje metalice și de lemn.
- Pereții de zidărie vor fi realizați pe sit, vor respecta planurile, conform proiect.

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

Intrarea în amplasament, în vederea începerii efective a lucrărilor, va avea loc numai după obținerea din partea autorităților locale a autorizațiilor și aprobărilor necesare.

Etapale de construcție și de punere în funcțiune vor fi stabilite ulterior obținerii avizelor și autorizației de construire.

Zona prevăzută pentru desfășurarea lucrărilor autorizate va fi împrejmuită și semnalizată corespunzător.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Investiția nu influențează imobilele existente în zonă. Față de vecini se va respecta Codul Civil și condițiile impuse prin certificatul de urbanism, avize și autorizație.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu sunt necesare alte măsuri întrucât pe amplasament se vor respecta condițiile legale impuse prin certificatul de urbanism, respectiv cele reglementate prin PUG și RLU

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului

Eliminarea apelor uzate și a deșeurilor.

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Autorizația de construire.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

Nu este cazul. Terenul este liber de construcții.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Nu este cazul. Terenul este liber de construcții.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

Nu este cazul. Terenul este liber de construcții.

- metode folosite în demolare;

Nu este cazul. Terenul este liber de construcții.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul. Terenul este liber de construcții.

- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării ;

Nu este cazul. Terenul este liber de construcții.

V. Descrierea amplasării proiectului:

Județul Ialomița, Orașul Fierbinți-Târg, Sat Fierbinții de Sus, Calea Urziceni, tarla 346, parcela 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, lot 2.

Nr. cadastral 27856 (conform Plan Cadastral)

Carte funciară nr. 27856 (conform Extras Carte Funciară)

Terenul, în suprafața de 8229 mp, este situat în intravilanul satului Fierbinții de Sus.

Terenul nu este grevat de servituți și nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

O mică parte din teren se suprapune cu schema directoare și de management a Sitului Natura 2000 Grădiștea-Căldărușani-Dridu ROSPA0044, pe o zonă asupra căreia nu se va interveni.

Terenul se încadrează în schema directoare și de management a Bazinului Hidrografic Buzău – Ialomița și nu influențează negativ regimul de scurgere al apelor subterane și de suprafață și nici alte obiective existente sau care urmează a se executa în zonă.

Terenul are acces la drumul public de acces existent DJ 343 (Calea Urziceni) și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă.

- 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, pentru că obiectivul propus nu se află în zonă de graniță.

- 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;

Nu este cazul. Obiectivul studiat nu se află în zona protejată sau cu monumente istorice. Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice din 2015 și nici la mai puțin de 100 m de un imobil înscris pe listă.

- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

Harta zonei: conform planului de amplasament și delimitare anexat

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

Conform certificatului de urbanism nr. 46 din 22.07.2020, emis de Primăria Orașului Fierbinți-Târg, terenul este situat în intravilanul satului Fierbinții de Sus.

Categoria actuală de folosință a terenului este arabil și livadă.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului local Fierbinți-Târg, nr. 26 din 29.10.2015, conform RLU terenul se află situat în UTR 2, zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, subzona rezidențială cu clădiri de tip rural (LMr2).

Destinația terenului conform RLU – zona cu funcțiune predominantă de locuire.

Funcțiunea dominantă este locuirea, compusă din locuințe individuale, majoritatea parter, sau parter și etaj.

- politici de zonare și de folosire a terenului;

Categoria actuală de folosință a terenului este de curți construcții, arabil și livadă.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului local Fierbinți-Târg, nr. 26 din 29.10.2015

POT maxim = 20% și CUT maxim 0.2 – pentru construcții parter

POT maxim = 18% și CUT maxim 0.4 – pentru construcții P+1

POT maxim = 16% și CUT maxim 0.55 – pentru construcții P+2.

Înălțimea maximă admisă – P+2

Proiectul propus va avea regimul de înălțime D+Pînalt+supantă, P, P+1r, astfel

POT maxim admis = 16 %

CUT maxim admis = 0.55

POT propus = 15,9%

CUT propus = 0,258

- arealele sensibile;

Nu este cazul.

- 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;

Conform plan de situație.

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

Conform plan de situație.

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;

Nu este cazul.

Canalizarea apelor uzate menajere și pluviale

Din cadrul imobilului se vor colecta următoarele tipuri de ape uzate :

- ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare și bucătărie, din imobil;
- ape uzate convențional curate, colectate din goliri ale instalațiilor, din condens de la aparatele de condiționare sau apele produse în mod accidental prin spargeri de conducte;
- ape uzate de la piscine și spa.

1. Canalizarea apelor menajere de la grupurile sanitare

Apele uzate menajere rezultate din exploatare vor fi evacuate direct în rețeaua publică de canalizare existentă.

2. Canalizarea apelor menajere de la bucătărie

Apele uzate menajere rezultate din exploatare vor fi evacuate direct în rețeaua publică de canalizare existentă, după ce vor fi trecute prin separatoare de grăsimi.

2. Canalizarea apelor de ploaie curate de pe terasa necirculabilă și acoperiș sarpantă

Apele pluviale vor fi colectate prin jgheaburi și burlane, respectiv prin intermediul receptorilor de pe terasă și vor fi descărcate gravitațional, la nivelul terenului. Prin specificul activității, nu există pericolul poluării accidentale a apelor meteorice.

Apele de pe platformele auto exterioare vor fi preluate și trecute prin bazine separatoare de hidrocarburi, înaintea deversării lor în canalizare.

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

Nu există stații de epurare/preepurare.

b) protecția aerului:

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

Nu este cazul.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;
Nu este cazul.

La proiectare s-au respectat prevederile indicativelor:

- CR-1-1-4/2012" Cod de proiectare-Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor"
- CR-1-1-3/2012" Cod de proiectare-Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor"

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO, NO, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili, etc.

De asemenea, lucrările de amenajare a obiectivului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

În scopul diminuării impactului asupra aerului, în perioada executării lucrărilor se recomandă:

- împrejmuirea corespunzătoare a incintei organizării de șantier;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- încărcarea pământului excavat în mijloace de transport se va realiza astfel încât distanța între cupa excavatorului și bena autocamionului să fie cât mai mică, evitându-se astfel împrăștierea particulelor fine de pământ în zonele adiacente;
- materialul excavat va fi încărcat imediat după excavare în mijloace de transport corespunzătoare și transportat în vederea utilizării ca material de umplutură numai în locațiile indicate în Autorizația de construire.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

Sursele de zgomot din zona analizată sunt cele specifice amplasamentelor aflate în zone rezidențiale.

Nivelul de zgomot recepționat depinde de:

- nivelul zgomotului la sursă;
- distanța de la sursa de zgomot la receptor;
- condițiile meteorologice;
- gradul în care transmiterea zgomotului este obstrucțională.

În perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, această creștere fiind determinată de:

- intensificarea traficului în zonă, ca urmare a necesității de aprovizionare a șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

- lucrările de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;
 - În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada realizării investiției se vor lua măsuri precum:
 - se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
 - utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic în vederea creșterii performanțelor;
 - oprirea motoarelor utilajelor în perioadele de inactivitate, precum și oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
 - se va avea în vedere folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesare a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot, precum și utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare, utilaje, pompe, etc.);

În perioada funcționării obiectivului, activitatea în cadrul obiectivului va fi una specifică zonelor de agrement, asigurând nivelul de zgomot echivalent la limita incintei încadrat în limitele prevăzute de SR10009/2017 - Acustica urbană.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

Nu este cazul.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu este cazul.

e) protecția solului și a subsolului:

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

Principalele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol ce vor trebui avute în vedere:

- respectarea limitelor amplasamentului, retragerilor și distanțelor de siguranță conform planului de situație;
- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor prevăzute în proiect (deșeurii din construcții și deșeurii menajere) și depozitarea temporară în spații special amenajate până la valorificarea lor prin societăți autorizate;
- interzicerea depozitării temporare a deșeurilor, imediat după producere, direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeurii;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant;

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Atât pe perioada de execuție a lucrărilor, cât și în timpul funcționării obiectivului, nu vor exista surse de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme terestre sau acvatice.

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Nu este cazul.

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

O mică suprafață din teren se suprapune cu arealul Natura2000. Pe zona respectivă nu se va interveni.

Construcțiile propuse sunt retrase față de limitele acumulării Dridu și nu se suprapun cu arealul Natura2000. Pentru protejarea biodiversității se va păstra o bandă lată neconstruită în jurul lacului, prin menținerea arbuștilor și a arborilor solitari de-a lungul malurilor.

Activitatea care se va desfășura pe amplasament nu va afecta situl.

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 și altele;

- **Accesul la amplasament este liber și nerestricționat și este asigurat din DJ 343 (Calea Urziceni).**
- **În imediata vecinătate nu sunt obiective de interes public sau monumente istorice și de arhitectură care să fie afectate de lucrări și nu se impun măsuri de protecție în acest sens.**
- **Prin realizarea obiectivului propus nu sunt afectate alte obiective de interes public.**
- **În urma studiului efectuat privind asigurarea perioadei necesare de însorire a imobilului propus, nicio fațadă a obiectivului nu prezintă deficiențe din punct de vedere al însoririi. Toate fațadele sunt luminate corespunzător în mod natural. Obiectivul nu influențează din punct de vedere al însoririi construcțiile vecine.**

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

În perioada de execuție a lucrărilor se vor implementa toate măsurile necesare (unele din ele recomandate în prezenta documentație), astfel încât lucrările să nu devină sursă de disconfort.

În perioada de execuție a lucrărilor se vor implementa toate măsurile necesare (unele din ele recomandate în prezenta documentație), astfel încât lucrările să nu devină sursă de disconfort.

Principalele elemente legate de impactul realizării și funcționării obiectivului asupra așezărilor umane și sănătății populației se referă la următoarele aspecte:

- zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport în perioada realizării lucrărilor și a funcționării obiectivului; pentru ca aceste zgomote să nu constituie un factor de disconfort pentru locuitorii din zonă, se impune luarea unor măsuri precum cele prezentate în capitolul privind protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor;
- potențiala modificare a calității aerului în zonele învecinate obiectivului, determinată de creșterea concentrației pulberilor în atmosferă datorită lucrărilor specifice de construcții și de eliminarea în atmosferă a noxelor provenite din surse mobile; măsurile în vederea eliminării sau diminuării acestui impact sunt cele prezentate în cadrul capitolului privind protecția aerului.

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

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

În faza de construcție – regimul gospodăririi deșeurilor produse în timpul execuției va face obiectul organizării de șantier, în conformitate cu reglementările în vigoare. Evidența gestiunii deșeurilor se va ține pe baza *Listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoare*, prezentate în anexa 2 a H.G. 856/2002. Pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare, în perioada de execuție, se vor colecta separat, în containere specifice, cel puțin următoarele categorii de deșeuri – hârtie, metal, plastic și sticlă, iar apoi vor fi preluate de unu operator local specializat în salubritate, în baza unui contract de prestări servicii.

Predominant, lista deșeurilor produse în urma lucrărilor de demolare și de construcție este

15 01	ambalaje (inclusiv deșeurile de ambalaje municipale colectate separat)
15 01 01	ambalaje de hârtie și carton
15 01 02	ambalaje de materiale plastice
15 01 03	ambalaje de lemn
15 01 04	ambalaje metalice
15 01 05	ambalaje de materiale compozite
15 01 06	ambalaje amestecate
15 01 07	ambalaje de sticlă
15 01 09	ambalaje din materiale textile
17 01 01	beton
17 01 02	caramizi
17 01 03	tigle și materiale ceramice
17 01 07	amestecuri de beton, caramizi, tigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06
17 02	lemn, sticlă și materiale plastice
17 02 01	lemn
17 02 02	sticlă
17 02 03	materiale plastice
17 04 11	cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10
17 05 08	resturi de balast, altele decât cele specificate la 17 05 07
17 06 04	materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și
17 06 03	
17 08	materiale de construcție pe bază de gips

Constructorul are obligația să asigure

- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de desființare și construire

- depozitarea temporară corespunzătoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipiente etanși, cutii metalice/ PVC, butoaie metalice/PVC etc.)

Este interzisă arderea/ neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate în acest scop.

În exploatare, deșeurile produse sunt menajere și solide, ce pot fi colectate selectiv.

Deșeurile menajere se vor depozita în europubele, într-un spațiu special amenajat, de unde vor fi evacuate periodic de firme specializate în salubritate, cu care se va încheia un contract de prestări servicii.

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

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

În timpul execuției deșeurile se vor sorta pe categorii, vor fi depozitate pe platforma special amenajată în acest scop, pentru organizarea de șantier. Deșeurile vor fi preluate de operatorul local de salubritate și prin grija acestuia se va stabili planul de reciclare al deșeurilor.

Prevenirea și reducerea cantităților de deșeuri se va realiza prin colectarea selectivă a acestora de pe amplasament, depozitarea în europubele, aflate la minim 15 m față de locuințe. Reciclarea și gestionarea deșeurilor revine în sarcina operatorului local de salubritate.

- planul de gestionare a deșeurilor;

În perioada executării lucrărilor de construcție se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

- deșeuri menajere - vor fi colectate în recipiente închise (tip europubele) și depozitate în spații special amenajate până la preluarea lor de către serviciul de salubritate local;
- deșeuri solide și resturi de materiale de construcții - vor fi colectate selectiv în containere astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în spații ce acceptă depozitarea conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minimum.

Se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea lor în incinta organizării de șantier.

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri.

În perioada funcționării obiectivului vor fi generate deșeuri menajere și deșeuri medicale.

Se va implementa un sistem de colectare selectivă a deșeurilor. Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea periodică a deșeurilor menajere, cât și a celor colectate selectiv.

Se vor amenaja platforme de colectare selectivă a deșeurilor la distanța minimă de 10 m de ferestre și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie.

Platformele vor fi împrejmuite, acoperite și amplasate în locuri care să permită accesul ușor al autovehiculelor de colectare.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

Nu este cazul.

- 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, întrucât nu vor fi substanțe și preparate chimice periculoase.

Echipamentele utilizate pentru execuția lucrărilor proiectate nu vor conține substanțe toxice periculoase.

În baza OU 200/2001 și HG 92/2003, toate echipamentele/ materialele/ produsele care conțin preparate chimice periculoase vor fi însoțite de fișa tehnică de securitate în care sunt conținute informații reale și importante referitoare la protecția și securitatea muncii, sănătății și a mediului înconjurător.

La demontarea echipamentelor care conțin substanțe toxice/ periculoase, constructorul este obligat să asigure manipularea, transportul, depozitarea temporară și eliminarea/ valorificarea acestora în condiții de siguranță maximă, fără afectarea factorilor de mediu.

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

Nu este cazul, toate materialele folosite în construcție vor fi achiziționate de la producători și vor fi însoțite de certificate de calitate și conformitate.

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, fosforilor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea 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);

Datorită naturii proiectului, acesta nu reprezintă sursă de poluare în exploatare, iar perioada de construire a acestuia este limitată în timp și se desfășoară pe o suprafață strict delimitată, fără a afecta alte suprafețe decât cele prevăzute prin proiect.

Se consideră ca fiind nesemnificativ potențialul impact al proiectului propus asupra factorilor de mediu apă, sol-subsol, aer, asupra caracteristicilor climatice, asupra patrimoniului cultural, arheologic, arhitectonic sau asupra sănătății umane.

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

Pe durata exploatării nu vor exista efecte dăunătoare mediului și sănătății populației.

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Proiectul va afecta ne semnificativ vecinătățile pe durata execuției. Se vor lua măsuri pentru limitarea acestor efecte. Impactul generat de lucrările de execuție se va încheia odată cu finalizarea construcțiilor.

- probabilitatea impactului;

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

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Impactul generat de lucrările de execuție se va încheia odată cu finalizarea construcțiilor.

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

Se vor lua măsurile necesare de protecție și control ale lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare.

Spațiile verzi prevăzute în proiect și arborii plantați vor îmbunătăți calitatea aerului și vor preveni supraîncălzirea la nivelul solului.

- natura transfrontalieră a impactului.

Lucrările propuse nu au efecte tranfrontiere întrucât nu se află într-o zonă transfrontalieră.

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.

Nu este cazul. Investitia propusa nu influenteaza negativ calitatea aerului in zona.

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).

Proiectul propus aprobării Agenției pentru Protecția Mediului, nu se încadrează în nici o directivă dintre cele mai sus menționate.

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

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Șantierul va fi împrejmuit cu panouri de gard și se vor asigura surse curente de apă potabilă și electricitate; în incinta șantierului se va amenaja o platformă de depozitare temporară a materialelor de construcții utilizate și a deșeurilor generate;

Modul de amenajare și de organizare a șantierului se va stabili de executant, respectând indicațiile în materie de securitate și sănătate a muncii pe durata realizării obiectivului.

Locurile cu risc de accidentare vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător.

Organizarea șantierului va cuprinde

- împrejmuirea zonei
- container birou
- container pentru vestiar muncitori și mică depozitare
- cabină pază
- cabină wc ecologic + spălător
- platformă spălare utilaje
- platformă depozitare materiale
- pichet de incendiu
- panou de identificare a investiției
- punct de prim ajutor dotat cu trusă sanitară

- localizarea organizării de șantier;

Organizarea de șantier se va amenaja strict pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului și nu va afecta domeniul public sau proprietățile vecine private. Incinta va fi împrejmuită provizoriu, iar accesul persoanelor neautorizate va fi strict monitorizată.

Pentru racordarea la rețelele tehnico-edilitare, acestea se vor autoriza și vor fi executate cu acordul administratorului de drumuri (Consiliul județean Ialomița).

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Utilajele, echipamentele și mijloacele de transport sunt surse temporare de poluare fonică, praf, emisii și vibrații.

Se poate înregistra o potențială modificare a calității aerului datorită lucrărilor specifice de construcții și de eliminarea în atmosferă a noxelor provenite din surse mobile.

Impactul asupra mediului în ceea ce privește lucrările organizării de șantier este unul limitat în timp și spațiu, numai pe perioada lucrărilor de construcții și montaj și nu este unul semnificativ dacă se respectă recomandările și măsurile propuse.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

Zgomotul produs de utilaje, echipamente, mijloace de transport; potențială modificare a calității aerului datorită lucrărilor specifice de construcții și de eliminarea în atmosferă a noxelor provenite din surse mobile.

Nu există pericolul degajării de noxe sau elemente care să pună în problema protecției mediului.

Obiectivul va fi amplasat în incinta proprietății, care nu va crea un impact semnificativ asupra mediului și asupra comunității din zonă.

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Protecția calității apelor în perioada executării lucrărilor

-se va asigura înprejmuirea organizării de șantier;
-în cadrul organizării de șantier se va utiliza o toaletă ecologică prevăzută cu lavoar;

-staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);

-nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului;
-se interzice spălarea mijloacelor de transport, utilajelor și a echipamentelor utilizate, în incinta șantierului; face excepție zona special amenajată la ieșirea din șantier pentru curățarea roților utilajelor.

-depozitarea deșeurilor generate se va realiza numai în spațiile special amenajate. Se va aplica un management corespunzător al gestionării materialelor și deșeurilor, astfel încât acestea să nu polueze apele sau spațiile învecinate.

-se recomandă ca deșeurile generate să fie zilnic îndepărtate din zona șantierului;
-deșeurile rezultate vor fi depozitate în pubele și ridicate de o firmă de specialitate.

Protecția calității aerului în perioada executării lucrărilor

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, în perioada lucrărilor de construcție se recomandă:

-înprejmuirea corespunzătoare a organizării de șantier;
-utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului de zgomot produs;

-utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;

-curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor în perioada executării lucrărilor

-utilajele vor fi periodic verificate din punct de vedere tehnic în vederea creșterii performanțelor;

-oprirea motoarelor utilajelor în perioadele de inactivitate, precum și oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează staționarea;

Protecția solului și subsolului în perioada executării lucrărilor

-respectarea limitelor amplasamentului, retragerilor și distanțelor de siguranță conform planului de situație;

-colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor și depozitarea provizorie în spații amenajate până la valorificarea lor prin societăți autorizate.

-interzicerea depozitării temporare a deșeurilor, imediat după producere, direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora.

Alte măsuri pentru protejarea mediului înconjurător pe perioada execuției

- se va realiza o platformă pentru depozitarea materialelor de construcții;
- se va realiza o platformă pentru europubele pentru gunoii menajer și ambalaje și se va amplasa un container de colectare a deșeurilor provenite din activitatea de construire;
- șantierul va fi organizat strict numai pe terenul de studiu și va fi împrejmuit, iar accesul va fi controlat atât pentru personal cât și pentru autovehicule;
- se vor respecta toate normele de protecția muncii în vigoare;
- se vor folosi numai materiale de construcție agrementate tehnic, respectându-se specificațiile tehnice de la producător;
- se vor lua măsuri pentru protejarea de praf a vecinătăților și se vor organiza etapele de construire care produc zgomot astfel încât să nu fie tulburată liniștea publică în orele destinate odihnei.
- evacuarea molozului și a resturilor rezultate în urma lucrărilor de construcție se va face conform contractului de salubritate încheiat.
- se vor lua măsuri care să împiedice producerea de emisii semnificative de pulberi la manipularea, depozitarea și transportul materialelor de construcție.

Deșeurile menajere se vor colecta în pubele amplasate în spațiul special amenajat (ușor accesibil din interiorul și din exteriorul incintei) și vor fi evacuate periodic de o firmă specializată.

Pe durata execuției, în șantier vor exista toalete ecologice mobile, care vor fi curățate și igienizate periodic conform recomandărilor producătorului.

Concentrațiile poluanților din gazele arse evacuate se vor încadra în limitele prevăzute în Ordinul M.A.P.P.M. nr. 462/1993.

Vor fi respectate dispozițiile Normelor Generale de Protecția Muncii nr. 90/1996, nr. 578/1996 și Ordinul Ministerului Sănătății nr. 5840/1996.

Lucrarea se va executa numai după obținerea autorizației de construire și a avizelor și acordurilor menționate în certificatul de urbanism și după îndeplinirea de către beneficiar și executant a obligațiilor ce le revin conform legislației în vigoare. În execuție se vor respecta toate standardele și normativele în vigoare referitoare la tehnologiile diferitelor faze de execuție și controlul calității lucrărilor.

În cazul în care beneficiarul și executantul nu vor respecta prevederile prezentei documentații, aceștia vor fi răspunzători în fața legii.

Prin realizarea obiectivului se va avea în vedere evitarea poluărilor cu ape uzate sau alți poluanți, respectându-se cu strictețe prevederile HG 352/2005 și a NTPA 001/2002, precum și a cerințelor legilor mediului și a apei cu modificările și completările ulterioare.

În cazul apariției unor poluări accidentale se va interveni în urgență în vederea refacerii folosințelor sau a lucrărilor care au avut de suferit.

În perioada de execuție, sursele de poluare a solului pot fi cele provenite de la traficul de utilaje și vehicule grele desfășurat, prin pierderi accidentale de ulei sau combustibil, de la manipularea unor substanțe potențial poluatoare (vopsele, carburanți, solvenți etc.).

Deșeurile rămase nu se vor lăsa sau împrăștia pe terenul din jur, ci se vor depozita în recipiente și se vor duce la o groapă de gunoi autorizată. Constructorul va urmări realizarea unor cofraje etanșe astfel încât să se evite scurgeri intense de lapte de ciment.

Apa folosită la diferite procese (curățarea suprafețelor, udarea suprafețelor ș.a.) va fi apă curată conform SR EN 1008:2003 și nu reprezintă sursă de poluare în urma folosirii ei la respectivele lucrări.

Șantierul va avea punct de apă care va asigura atât consumul pentru activitățile de construcție, cât și consumul generat de nevoia de stropire a zonelor cu potențial de emisie praf. Prin grija constructorului, șantierul va fi menținut în permanență umed.

Deșeurile care pot fi spulberate de curenții de aer se vor acoperi cu prelate.

Nu sunt necesare măsuri speciale pentru protecția solului.

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;

Nu este cazul. Se estimează că nu sunt posibile poluări accidentale majore.

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

Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor și depozitarea provizorie în spații special amenajate până la valorificarea lor prin societăți autorizate. Se interzice depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere, direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora.

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă în caz de apariție a unor scurgeri accidentale de produse petroliere.

Se recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca aceste deșeuri să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

Se recomandă ca beneficiarul să execute lucrările de construcții cu firme ce au implementat un Sistem de Management de Mediu și să solicite constructorului să prezinte procedurile de intervenție în caz de apariție a unor situații de urgență și/sau producerea a unor poluări accidentale; se recomandă, de asemenea, ca beneficiarul să se asigure că aceste proceduri sunt operaționale și eficiente.

În perioada de exploatare a investiției, nu sunt riscuri de poluări accidentale.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

Nu este cazul.

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

Aceste modalități se vor stabili, dacă va fi cazul, la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului și depind de strategia care se va adopta pentru utilizarea ulterioară a terenului.

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

Planșele anexa:

S_01 - PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

S_02 - PLAN DE SITUAȚIE

A_01 – SECȚIUNE LONGITUDINALĂ

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;
Nu este cazul.

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;
Nu este cazul.

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.
Nu este cazul.

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 (Stere0 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stere0 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stere0 1970;

Coordonatele geografice ale Sitului Natura 2000 Grădiștea-Căldărușani-Dridu sunt longitudine N 44°44'57" și latitudine E 26°19'34".

Situl propus se află sub incidența arealului protejat. Limita Sitului Natura 2000 se suprapune pe o zonă de suprafață restrânsă cu limita acumulării Dridu.

Ca urmare a adresei nr. 10655/MS/16.07.2020 către Administrația Națională APELE ROMÂNE, Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița, terenul studiat este riveran cu terenul aferent acumulării Dridu, domeniul public al Statului, aflat în administrarea A.N.Apele Române – ABA Buzău Ialomița, identificat prin Nr. Cad. 22242/ Fierbinți Târg.

Zona de protecție a acumulării Dridu este situată între nivelul normal de retenție – 68 mdMN și cota coronamentului barajului – 71 mdMN. Conform Art. 49 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare se interzice amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora în zonele de protecție.

Imobilele propuse nu sunt amplasate în zona de protecție a lacului Dridu și nu se află în zona inundabil corespunzătoare debitului maxim cu probabilitatea de 1%.

Cota ± 0.00 a clădirii de servicii va fi la cota absolută 73,40 mdMN, fiind peste limita coronamentului barajului 71 mdMN, în afara zonei de inundabilitate.

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

ROSPA0044 Grădiștea-Căldărușani-Dridu

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

Se apreciază că obiectivul propus nu va avea impact asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată. Construcțiile propuse sunt retrase față de limitele acumulării Dridu, asigurând o bandă lată de vegetație în jurul lacului, prin menținerea arbuștilor și a arborilor solitari de-a lungul malurilor. Realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra mediului înconjurător.

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

Proiectul propus nu are legătură directă cu arealul natural protejat. Realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra mediului înconjurător.

Construcțiile propuse sunt retrase față de limitele acumulării Dridu, asigurând o bandă lată de vegetație în jurul lacului, prin menținerea arbuștilor și a arborilor solitari de-a lungul malurilor.

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Se apreciază că obiectivul propus nu va avea impact asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată. Realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra mediului înconjurător.

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

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;

Bazin Hidrografic Buzău Ialomița

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

Lacul de acumulare Dridu , Nr. Cad. 22242-A.N.A.R.

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

Nu este cazul.

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.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Nu este cazul.

Semnătura și ștampila
titularului

.....

07.08.2020

Arh. Razvan Barsan

