

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Anexa nr. 5.E – Legea 292/2018

Memoriul de prezentare

I. Denumirea proiectului :

**CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PLATFORMĂ PARCARE,
AMPLASARE TOTEM PUBLICITAR ȘI RECLAME, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI
PIETONAL, ÎMPREJMUIRE**

II. Titular

- **Numele beneficiarului:** S.C. ESTA DEAL INVESTMENT S.R.L.

CUI: RO43608657 Nr. Registru Comertului:J15/106/2021

- **Adresa postala:** str. Valahia, nr. 4A, sat Viforata, com. Aninoasa, jud. Dambovita

- **Numar de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet:**

- Tel. Mobil : 0720440455

- Tel. Fax :

- Adresa e-mail : razvan@super.archi

- Adresa pagina internet:

- **Numele persoanelor de contact:**

- Director/manager/administrator Geambașu Ion-Romeo.

- Responsabil pentru protectia mediului: Geambașu Ion-Romeo

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

III. Descrierea proiectului:

a) un rezumat al proiectului:

Beneficiarul dorește amplasarea, în zone rezidențiale și la artere de tranzit, a unui centru comercial cu mărfuri alimentare și nealimentare de uz casnic, investiția este binevenită și nu contravine funcțiilor complementare admise.

b) justificarea necesității proiectului:

Scopul investiției este acela de a asigura deservirea populației rezidente cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporite, precum și acela de a îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei. Asigurarea unei infrastructuri care să conducă la dezvoltarea economică a zonei.

c) valoarea investiției;

Valoarea investiției estimată : 4.000.000 euro;

d) perioada de implementare propusă;

Perioada de implementare propusă pentru realizarea investiției: 24 luni

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

Conform plansei A01 „Plan de încadrare în zonă / Plan de situație” anexat prezentului memoriu.

Amplasamentul proiectului:

Imobilul reprezentat prin teren este situat în intravilanul localității Domnesti, județul Ilfov și se află în proprietatea S.C. ESTA DEAL INVESTMENT S.R.L. . Terenul este identificat prin C.F. nr. 119398, nr. Cadastral 119398.

Vecinătăți:

- N – Strada Crengutei
- S – Soseaua Tudor Vladimirescu (DC9)
- V – Proprietate privată
- E – Drum de acces privat

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Tabel de coordonate stereo 70 :

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
87	323377.811	576352.609	11.215
113	323389.017	576352.157	10.172
112	323399.181	576351.744	23.969
111	323423.130	576350.769	4.000
110	323423.001	576346.771	18.704
109	323422.395	576328.077	3.000
108	323422.212	576325.083	12.197
107	323421.469	576312.909	165.013
106	323256.592	576319.619	164.988
105	323091.741	576326.329	15.196
104	323092.668	576341.497	18.761
103	323093.515	576360.239	4.000
102	323093.696	576364.235	28.761
101	323122.437	576363.174	21.190
100	323143.613	576362.393	21.101
99	323164.700	576361.615	18.097
98	323182.785	576360.948	2.959
97	323185.740	576360.788	21.168
96	323206.877	576359.645	10.333
95	323217.195	576359.087	11.029
94	323228.215	576358.643	21.427
93	323249.625	576357.779	21.217
92	323270.825	576356.924	21.459
91	323292.267	576356.059	21.423
90	323313.673	576355.196	21.414
89	323335.070	576354.333	21.405
88	323356.458	576353.470	21.370

S(2)=12523mp P=735.571m
Suprafata zona studiată=12523 mp

Regim juridic:

Situația juridică: imobilul reprezentat prin teren este situat în intravilanul localității Domnesti, judetul Ilfov și se află în proprietatea **S.C. ESTA DEAL INVESTMENT S.R.L.** . Terenul este identificat prin C.F. nr. 119398, nr. Cadastral 119398.

Suprafața teren din acte: **12523,00 m²**

Categoria de folosință : Arabil in suprafata de 12.028mp si
drum in suprafata de 495mp

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Căi de acces public : pe latura de SUD – Soseaua Tudor Vladimirescu (DC9)
pe latura de Nord – strada Crenguței

Teren cu construcții : liber de construcții

construcțiile propuse se vor încadra în categoria de importanță normală « C », conform H.G.R. 766/1997

Regimul tehnic:

Terenul este situat în intravilanul localității Domnesti.

Este permisă construirea de spații comerciale, potrivit PUZ aprobat prin HCL 179/31.10.2022

POT maxim admis: 50%

Se vor prevedea locuri de parcare și spații verzi.

Suprafața terenului **12523 m²**

Categoria de importanță: Construcția propusă se încadrează în categoria de importanță normală « C », conform H.G.R. 766/1997

Clasa de importanță: III – importanță normală, conform P100/1-2006

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de construcție și altele). Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

Indicatori urbanistici situația existentă

Suprafață teren	12523 m ²
Suprafață construită	0 m ²
Suprafață desfășurată	0 m ²
Teren neamenajat	12523 m ²
P.O.T. existent :	0%
C.U.T. existent :	0.00

Beneficiarul dorește amplasarea unei construcții, cu funcțiunea de magazin comercial pentru desfacerea mărfurilor alimentare și nealimentare de uz casnic. Scopul investiției este acela de a asigura deservirea populației rezidente cu produse de primă necesitate în condiții de calitate sporite, precum și acela de a îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Funcțiunea propusă este de comerț cu amănuntul, cuprinzând spații aparținând unor retaileri cunoscuți: Profi, Sinsay, Jysk, Agroland etc.

Funcțiunea :	clădire comercială
Regim de înălțime :	Parter
Suprafața construită propusă:	4451m ²
Categoria de importanță: conform HGR 766/1997	C – construcție de importanță normală,
Clasa de importanță:	III – importanță normală, conform P100/1-2006

Indicatori urbanistici situația propusă

Suprafață teren	12523,00 m ²
Suprafață construită	4451 m ²
Suprafață desfășurată	4451 m ²
Circulații pietonale	745,50 m ²
Circulații auto și parcare	4821.50 m ²
Spațiu verde amenajat ambiental	2505 m ² (20%)
P.O.T. propus:	35,54 %
C.U.T. propus :	0,35

Descriere funcțională

În cadrul investiției propuse, se vor amenaja spații comerciale în cadrul cărora sunt delimitate diferitele zone funcționale:

- zona de intrare-ieșire din zona caselor de marcat
- spațiu de vânzare organizat pe sortimente (mărfuri alimentare și nealimentare)
- spațiu de sortare a mărfurilor după recepționarea acestora
- curte aprovizionare marfă, spațiu depozitare marfă, cameră frigorifică
- spații social – administrative
- spații tehnice

Spațiul de vânzare este compus din:

- zonă acces, depozitare bagaje
- rafturi legume și fructe
- rafturi pentru produse alimentare și nealimentare fără asistență frig
- rafturi pentru pâine

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

- rafturi frigorifice
- lăzi produse congelate
- cântare
- case de marcat

Alte funcțiuni

- Casierie
- Birou șef magazin/T.E.G.
- Birou recepție marfă, spațiu manipulare marfa
- Vestiar și grupuri sanitare
- Cameră frig. refrigerate
- Cameră frig. congelate
- Spațiu manipulare și depozitare marfa
- Oficiu / Cameră odihnă personal

Circuitul clienților este organizat astfel : zona de intrare (depozitare bagaje) – zona de autoservire – zona caselor de marcat – ieșire prin zona de acces inițial. Este respectat principiul conform căruia fluxul de marfă nu trebuie să interfereze cu fluxul clienților. Numărul de angajați este de aproximativ 12 de persoane, care lucrează în două schimburi pe parcursul a 16 ore.

Accese și fluxuri funcționale

Fluxul cumpărătorilor

Accesul clienților în magazin este separat de accesul personalului și de accesul pentru marfă, și se desfășoară în felul următor: clienții iau un coș, din imediata apropiere a intrării (uși batante). Drept în fața lor se află o intrare în sala de vânzare protejată cu bară rotativă. Ieșirea se face după trecerea pe la casele de marcat, prin aceleași uși glisante, prin care s-a intrat. În caz de incendiu, cumpărătorii se pot evacua prin cele două uși de evacuare cu deschidere spre exterior, prevăzute cu bară antipanică, amplasate în colțurile opuse ale sălii de vânzare

Fluxul de aprovizionare cu marfă

Acest flux este dispus în zona opusă zonei de acces a publicului și este prevăzut cu spațiu de recepționare marfă, spațiu de sortare și distribuire marfă în magazin. În această zonă s-a dispus o cameră frigorifică și un spațiu de depozitare a echipamentelor de curățenie (zona gospodărească).

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Fluxul personalului de deservire

Acest flux se desfășoară cu acces din spațiul de recepționare marfă, cu acces din exterior, distribuirea spre spațiile sociale organizate pe sexe (vestiar bărbați și vestiar femei, respectiv cabine sanitare cu lavoar și WC), sala de mic dejun / odihnă și un birou al șefului de magazin, de unde apoi se deplasează spre locul de muncă specific (zona sălii de vânzare sau zona de distribuire-organizare a mărfii).

Descrierea fluxului tehnologic – nu e cazul.

Depozitare:

Primirea mărfurilor alimentare și nealimentare se va face într-un spațiu special amenajat. În cadrul acestuia se află și o cameră frigorifică.

Mărfurile vor fi depozitate după o sortare prealabilă, pe rafturi. Ambalajele – carton, paleți din lemn sau plastic, folii de polietilenă, rezultate din desfacerea mărfurilor descărcate vor fi depozitate în interiorul spațiului de manipulare a mărfii până la ridicarea lor de către agenții interesați în re folosire sau de către firma de salubritate cu care s-a făcut contract.

Accesul din exterior în depozitul de marfă se va face complet separat de accesul clienților în magazin.

Accesul din depozit spre sala de vânzare se va face printr-o ușă metalică dublă.

Soluții constructive și de finisaj

Sistemul constructiv – stâlpi și grinzi din structura de beton armat, fundații izolate și șarpantă realizată din grinzi de beton, învelitoare tip panouri sandwich.

Închideri exterioare și compartimentări interioare – panouri sandwich, tâmplărie de aluminiu cu geam termopan la exterior și compartimentări din pereți ușori de gips-carton, la interior.

Finisaje interioare – gresie antiderapantă în sala de vânzare, vestiare și oficiu, vopsea epoxidică în rest. Plafon casetat în sala de vânzare și spațiile pentru personal. Pereții se vor zugrăvii cu vopsea lavabilă, iar în vestiare se va monta faianță până la înălțimea de 2.1m.

Tâmplăria interioară va fi din PVC.

Finisaje exterioare – tencuieli decorative alb, gri, învelitoare din panouri sandwich pentru acoperiș, culoare RAL 9007.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus :

• **profilul și capacitățile de producție:**

Intreprinderea care deține proprietatea terenului unde se propune realizarea proiectului este o societate înființată în anul 2021 și are ca activitate principală: cod CAEN 4120 – lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale.

• **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):**

Reteaua electrică :

Ținând cont de specificul proiectului este necesară alimentarea cu energie electrică.

Imobilul se va racorda la rețeaua publică din zonă.

Rețeaua sanitară :

Ținând cont de specificul proiectului este necesară alimentarea cu apă potabilă.

Alimentarea cu apă a obiectivului propus pe amplasament se va face din subteran, prin intermediul a două foraje propuse, cu următoarele caracteristici:

Foraj	Adâncime (m)	Debit (l/s)	NHS (m)	NHD (m)	Coordonate stereo70 prezumptive
FP1	60	1,0	7,0	9,0	X = 323397, Y = 576324
FP2	25	1,5	8,0	10,0	X = 323401, Y = 576325

Apă preluată din forajul FP1 va fi folosită în scop igienico-sanitar (menajer) iar apa preluată din forajul FP2 va fi utilizată pentru asigurarea rezervei de incendiu.

Reteaua de aducțiune se va realiza din conducte din PEHD, cu Dn = 32 mm și L = 20 m.

Reteaua de alimentare cu apă se va realiza din conducte din PEHD, cu Dn = 32 mm și L = 200 m.

Instalații de înmagazinare:

- rezervor de incendiu din beton armat, cu V1 = 120 mc

- debitul de refacere a rezervei de incendiu: $120 / 24 = 5$ mc/h (1,38 l/s)

Rețea termică:

Ținând cont de specificul proiectului este necesară îndeplinirea necesarului de confort termic.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Încălzirea și climatizarea spațiilor din incinta obiectivului se va realiza cu unități de climatizare în detenta directă, cu funcționare în regim de pompă de căldură, alimentate cu energie electrica și cu convectoare electrice.

- *descrierea proceselor de productie ale proiectului impus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:*

Investiția va fi realizată din fonduri proprii ale beneficiarului și nu presupune activități de producție.

- *materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora :*

Nu este cazul.

- *racordarea la rețelele utilitare existente în zona;*

Rețeaua electrică :

Imobilul reprezentat prin teren si construcții se va racorda la rețeaua publică din zonă.

Rețeaua sanitară:

Imobilul se va alimenta cu apa prin realizarea a doua puturi forate.

Instalatii de canalizare menajera si pluviala :

Apele uzate rezultate din zona gastro vor fi trecute prin 4 (patru) separatoare de grasimi dupa care impreuna cu apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare vor fi colectate in patru bazine vidanjabil etanse, din beton armat, propuse pe amplasament, cu un volum de 8 mc fiecare. Calitate apelor uzate colectate in bazinul vidanjabil va respecta limitele impuse de NTPA 002, conform HG 352/2005.

Rețeaua de canalizare menajera se va realiza din conducte din PVC-KG, CU Dn = 200 mm si L = 100 m.

Apele pluviale de pe platformele betonate vor fi trecute prin 5 (cinci) separatoare de hidrocarburi dupa care vor fi evacuate in trei bazine de retentie cu fund drenant, tip fagure, cu un volum de 200 mc fiecare si un bazin de retentie cu fund drenant, tip fagure, cu un volum de 300 mc. Preaplina din bazinele de retentie va fi folosit la intretinerea spatiilor verzi din incinta.

Apele pluviale de pe acoperisuri vor fi date liber la teren.

Rețeaua de canalizare pluviala va fi realizata din rigole metalice si din conducte din PVC-KG, CU Dn = 200 mm si L = 350 m.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Retea termică:

Nu exista rețea termică în zona studiată

- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:**

La finalizarea lucrării se vor îndepărta resturile de materiale ce ar putea apărea în urma realizării lucrărilor de construire.

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:**

Accesul în incinta centrului comercial se va realiza din Soseaua Tudor Vladimirescu. Accesul auto și pietonal se va face pe latura de sud terenului.

În incintă se va realiza o zonă de parcare pentru clienți, care în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, Anexa nr.5-5.3.1., asigură un număr de cel puțin un loc de parcare la 50 m² de suprafață desfășurată a construcției comerciale.

Din acest număr total al locurilor de parcare, 4 % sunt rezervate persoanelor cu deficiențe locomotorii, în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 102/1999, respectiv Legea nr. 519/2002 și realizate în conformitate cu NP nr. 051/2000 cu referire la proiectarea lucrărilor de construcții pentru handicapați, aprobată cu Ordinul nr. 649/2001.

- **resursele naturale folosite în construcție și funcționare :**

Resurse naturale folosite :

- apa
- balast
- nisip

- **metode folosite în construcție:**

Ținând cont de specificul proiectului, acesta necesită lucrări de construire, astfel încât vor fi folosite materiale specifice construcțiilor.

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

Înainte de începerea lucrărilor, se vor realiza lucrări de trasare ale terenului.

Se vor respecta reglementările aprobate prin PUG/PUZ și normativele în vigoare pentru specificul investiției.

- **relatia cu alte proiecte existente sau planificate:**

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Nu este cazul.

- *detalii privind alternativele care au fost luate in considerare:*

Nu este cazul.

- *alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor) :*

Nu este cazul.

Deșeurile rezultate vor fi gestionate în conformitate cu Legea nr. 17/2023.

Alte autorizatii cerute pentru proiect :

- Certificat de urbanism;
- Agentia pentru Protectia Mediului Ilfov;

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare:

- *planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului;*

Nu este cazul

- *descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului;*

Nu este cazul

- *cai noi de acces sau schimbari ale celor existente, dupa caz;*

Se va realiza acces pe latura sudica din Soseaua Tudor Vladimirescu.

- *metode folosite în demolare;* Nu este cazul
- *detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;*

Nu este cazul.

- *alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii (de exemplu, eliminarea deseurilor).* Nu este cazul

V. Descrierea amplasarii proiectului:

- *distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind*

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

evaluarea impactului asupra mediului in context tranfrontaliera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, rectificata prin Legea nr. 22/2001, cu completarile ulterioare;

Nu este cazul.

- *localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare, si Repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;*

Nu este cazul.

- *Harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind :*
 - *Folosintele actuale si planificate ale terenului, atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;*

Imobilul este identificat prin cartea funciară 119398 Domnesti, nr. cadastral 119398.

Terenul care face obiectul studiului, se află în intravilanul localității Domnesti, este împrejmuit pe toate laturile și este liber de construcții.

P.O.T. existent: 0 %

C.U.T. existent : 0.00

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I



- *Politici de zonare si de folosire a terenului;*

Terenul este reglementat prin documentația de urbanism P.U.Z. „Construire centru comercial”, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Domnești la data de 31.10.2022 si este situat în ZONA IS – comerț și servicii.

- *Arealele sensibile;*

Nu este cazul.

- *Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luată in considerare;*

Nu este cazul.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

- *coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector în format digital cu referinta geografica, în sistem de proiectie nationala Stereo 1970;*

Coordonate stereo ale amplasamentului:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
87	323377.811	576352.609	11.215
113	323389.017	576352.157	10.172
112	323399.181	576351.744	23.969
111	323423.130	576350.769	4.000
110	323423.001	576346.771	18.704
109	323422.395	576328.077	3.000
108	323422.212	576325.083	12.197
107	323421.469	576312.909	165.013
106	323256.592	576319.619	164.988
105	323091.741	576326.329	15.196
104	323092.668	576341.497	18.761
103	323093.515	576360.239	4.000
102	323093.696	576364.235	28.761
101	323122.437	576363.174	21.190
100	323143.613	576362.393	21.101
99	323164.700	576361.615	18.097
98	323182.785	576360.948	2.959
97	323185.740	576360.788	21.168
96	323206.877	576359.645	10.333
95	323217.195	576359.087	11.029
94	323228.215	576358.643	21.427
93	323249.625	576357.779	21.217
92	323270.825	576356.924	21.459
91	323292.267	576356.059	21.423
90	323313.673	576355.196	21.414
89	323335.070	576354.333	21.405
88	323356.458	576353.470	21.370

S(2)=12523mp P=735.571m
Suprafata zona studziata=12523 mp

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata în considerare.

Nu este cazul.

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:

Datorită specificului activității, proiectul nu va produce efecte negative asupra mediului.

a) protecția calității apelor:

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

Se consideră că impactul generat de lucrările de construire, asupra calității apelor de suprafață nu va fi semnificativ deoarece clădirea ce urmează a fi construită, nu se afla în legătură directă cu un curs natural de apă, iar lucrările se vor realiza numai în interiorul perimetrului analizat.

În vederea protejării și îmbunătățirii calității mediului, pe parcursul procesului de construire, se va respecta Legea Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare, care urmărește conservarea, dezvoltarea și protecția resurselor de apă, precum și protecția împotriva oricărei forme de poluare și de modificare a caracteristicilor apelor de suprafață și subterane.

Se vor lua toate măsurile în vederea evitării poluarilor accidentale, în vederea unor astfel de poluări se va interveni operativ.

Sursele de poluanți pentru ape în perioada de construcție, sunt utilajele folosite la realizarea lucrărilor de execuție și traficul de șantier. Astfel, principali poluanți sunt proveniți din pierderile accidentale de uleiuri și combustibili de la utilaje și mijloace de transport, și pulberi sedimentate de la materialele de construcție și din execuția lucrărilor ce pot fi antrenate de apele meteorice căzute pe platformele de lucru .

În perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului vor fi luate următoarele măsuri pentru prevenirea poluării apelor:

- se va proceda la înprejmuirea organizării de șantier;
- în cadrul organizării de șantier se va utiliza un număr suficient de toalete ecologice prevăzute cu lavoare;
- se vor utiliza numai utilaje omologate având verificarea tehnică în termen

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

- 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. Alimentarea cu combustibili se va face de la distribuitori autorizați;
- se interzice spălarea mijloacelor de transport, utilajelor și echipamentelor utilizate, în incinta șantierului;
- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va realiza numai în spațiile special amenajate.
- verificarea utilajelor se face periodic conform specificațiilor tehnice ale producătorului, astfel încât să fie evitate pierderi de combustibili și lubrifianți ce pot fi antrenate de apele pluviale.
- Se va aplica un management corespunzător al gestionării materialelor și deșeurilor astfel încât acestea să nu fie antrenate de către apele pluviale în canalizări. Materialele de construcții vor fi aduse pe șantier numai în cantitățile necesare executării lucrărilor zilnice.
- Nu se vor executa lucrări de reparație și întreținere a mijloacelor de transport, utilajelor sau echipamentelor în incinta șantierului.
- Alimentarea cu combustibili a utilajelor se va face numai în stații de distribuție autorizate. Pregătirea și programarea lucrărilor de execuție a investiției se va face astfel încât lucrările programate să nu ducă la apariția unor situații accidentale cu impact asupra mediului și să asigure o pregătire pereabilă pentru astfel de situații (realizarea de canalizări și amenajări de preluare a apelor)

• ***statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute;***

În exploatare alimentarea cu apă se va realiza prin put forat.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșament la rețelele existente.

Apele uzate rezultate din zona gastro vor fi trecute prin 4 (patru) separatoare de grasimi după care împreună cu apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare vor fi colectate în patru bazine vidanjabile etanșe, din beton armat, propuse pe amplasament, cu un volum de 8 mc fiecare. Calitatea apelor uzate colectate în bazinul vidanjabil va respecta limitele impuse de NTPA 002, conform HG 352/2005.

Reteaua de canalizare menajera se va realiza din conducte din PVC-KG, CU Dn = 200 mm și L = 100 m.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Apele pluviale de pe platformele betonate vor fi trecute prin 5 (cinci) separatoare de hidrocarburi dupa care vor fi evacuate in trei bazine de retentie cu fund drenant, tip fagure, cu un volum de 200 mc fiecare si un bazin de retentie cu fund drenant, tip fagure, cu un volum de 300 mc. Preaplina din bazinele de retentie va fi folosit la intretinerea spatiilor verzi din incinta.

Apele pluviale de pe acoperisuri vor fi date liber la teren.

Reteaua de canalizare pluviala va fi realizata din rigole metalice si din conducte din PVC-KG, CU Dn = 200 mm si L = 350 m.

In perioada de functionare a obiectivului surse de poluanti pentru apa vor fi redusi la minim datorita faptului ca pentru apele pluviale, care pot fi poluate accidental prin scurgeri de uleiuri si combustibil de la autoturisme si masini de marfa, au fost prevazute separatoare de hidrocarburi prin care vor trece toate apele de pe platforma. De asemenea pentru zona de preparare si zona de oficiu personal, apele provenite vor fi trecute printr-un separator de grasimi.

Nu se fac evacuari de ape uzate intr-un receptor natural sau pe terenurile invecinate.

b)protectia aerului:

- ***sursele de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri;***

Sursa principala de poluare a aerului, este reprezentata de activitatea de executie a lucrarilor (sapaturi pentru fundatii, nivelari, compactari,etc.), manipulare a materialelor de constructii si motoarele termice ale utilajelor si mijloacelor de transport. Emisia poluanta atmosferica dureaza o perioada de timp egala cu aceea a programului de lucru (in general, 8 - 10 ore pe zi), dar poate varia de la ora la ora sau de la zi la zi. Emisia de particule produse de eroziunea vantului poate avea loc continuu, in timpul intregii perioade de constructie; cantitatile pot varia in functie de viteza vantului

Emisia de particule din timpul lucrarilor de manevrare a pamantului este direct proportionala cu continutul de particule mici ($d < 75 \mu m$), invers proportionala cu umiditatea solului si, unde este cazul, cu greutatea echipamentului

Masa particulelor eliberate in atmosfera in timpul lucrarilor de constructie. emisie/lungime maxima si unitati de timp

	Masa/ spectrul de emisii (Kg/Km, ora)
--	---------------------------------------

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Nr.	Operația	$d \leq 30 \mu\text{m}$	$d \leq 15 \mu\text{m}$	$d \leq 10 \mu\text{m}$	$d \leq 2.5 \mu\text{m}$
1.	Excavare sol vegetal	3,648	0,833	0,631	0,243
2.	Nivelare și compactare	0,038	0,009	0,007	0,002
3.	Lucrări de pământ- umplere, compactare	1,208	0,226	0,207	0,087
4.	Stratul de balast	0,111	0,026	0,018	0,012
5.	Eroziune (Kg/Km,oră)	0,025	0,017	0,013	0,0003

• *instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;*

Utilajele și mijloacele de transport sunt dotate constructiv cu sisteme de reducere (catalizatoare), reținere (filtre de particule) și evacuare a gazelor de ardere specifice gradului de omologare a fiecăruia. Pentru diminuarea pulberilor generate din activitatea de construire se vor lua măsuri ca la manipularea și transportul deșeurilor rezultate în urma săpăturilor acestea să fie umectate, materialele de construcții pulverulente vor fi depozitate în incinte închise pentru a nu fi antrenate de curenții de aer, activitățile care produc mult praf vor fi reduse în perioadele cu vânt puternic, sau se va urmări o umectare mai intensă a suprafețelor; se vor respecta perioadele de revizie a utilajelor și mijloacelor de transport astfel încât nivelul emisiilor poluante să se încadreze în limitele de omologare

Pe perioada funcționării sursele de poluare ale aerului sunt:

- Emisiile de la deșeurile depozitate în europubelele transportabile – acestea vor fi neapărat de tip container acoperit, iar beneficiarul este obligat să contracteze ridicarea periodică, la maxim 2 zile a deșeurilor menajere.
- Având în vedere că pe perioada de exploatare nu se utilizează surse de gaz deoarece încălzirea spațiilor se realizează folosind ca sursă curentul electric, iar apa caldă menajeră se realizează cu ajutorul boilerelor electrice, nu există poluare a aerului și nu sunt emisii în atmosferă

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- *sursele de zgomot și de vibrații;*

În perioada de execuție a proiectului, sursele de zgomot sunt grupate după cum urmează:

- în fronturile de lucru zgomotul este produs de funcționarea utilajelor de construcții specifice lucrărilor (excavări și curățiri în amplasament, realizarea structurii proiectate, etc.) la care se adaugă aprovizionarea cu materiale;

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

- pe traseele din șantier și în afara lui, zgomotul este produs de circulația autovehiculelor care transporta materiale necesare execuției lucrării.

În perioada de execuție, în fronturile de lucru, pe perioade limitate de timp, nivelul de zgomot poate atinge valori importante, fără a depăși 90 dB(A) exprimat ca Leq pentru perioade de maxim 10 ore. Aceste niveluri se încadrează în limitele acceptate de normele de standarde în vigoare (STAS 10009/1988 și STAS 6156/1986.).

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

În perioada de execuție sursele de zgomot sunt discontinue, fiind generate de utilajele de construcție, la executarea unui anumit tip de lucrări. Poziția amplasamentului față de cele mai apropiate locuințe și faptul că execuția lucrărilor la care sunt utilizate utilajele generatoare de zgomot se realizează numai pe timpul zilei reduce complet impactul asupra populației și a zonelor învecinate.

Alegerea unor rute de transport destinate transporturilor rutiere grele, pentru aprovizionarea cu materiale reduce semnificativ impactul generat de mijloacele de transport.

Pe perioada desfășurării activității zgomote mai mari s-ar putea produce la descărcarea mărfii. Această activitate va avea loc numai dimineața între orele 8:00 și 13:00.

Funcțiunea de complex comercial nu generează zgomot sau vibrații care să depășească normele admise în zonă.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- **sursele de radiații;**

Sursele de radiații existente pe amplasament sunt:

- Motoarele termice ale utilajelor și mijloacelor de transport producătoare de radiație termică.
- Echipamentele utilizate, prin motoarele electrice în funcțiune, generează radiații electromagnetice care se situează la un nivel scăzut pentru a avea impact negativ asupra mediului.

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

Motoarele termice sunt protejate prin construcție cu capotaje și prevăzute cu sisteme de răcire, sisteme de evacuare a gazelor arse care au și rolul de a le răci înaintea evacuării.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

e) protecția solului și a subsolului:

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

În mare parte sursele de poluare a solului sunt cele menționate pentru poluarea apelor de suprafață. De asemenea deșeurile generate pe amplasament pot constitui o sursă de poluare dacă acestea nu sunt gestionate corect.

Pe durata de execuției lucrărilor sursele de poluare a solului ar putea fi depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor rezultate din activitatea pe amplasament sau scurgerile de carburanți/ uleiuri de la utilaje. Deșeurile generate în urma activității de construire vor fi depozitate pe sorturi (tipuri) în recipiente etanșe și vor fi predate periodic, agenților economici autorizați pentru acest gen de activitate (colectare și preluare).

- ***lucările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;***

Nu se vor evacua ape uzate la suprafața solului sau în subteran, de asemenea nu se vor depozita materiale sau substanțe periculoase direct pe sol, deci nu există surse continue de poluare a subsolului.

Pentru evitarea unei poluări accidentale a solului se recomandă evacuarea progresivă a deșeurilor rezultate și folosirea de utilaje și echipamente în bună stare de funcționare.

Măsuri propuse pentru protecția solului și subsolului:

- accesul auto și parcare auto pe suprafețele prevăzute cu această destinație;
- zone amenajate pentru depozitarea deșeurilor prin impermeabilizarea suprafețelor utilizate și asigurarea împotriva împrăștierii;

Măsurile prevăzute pentru protecția calității apelor sunt măsuri ce asigură și protecția solului și subsolului. Amenajarea platformelor pentru depozitarea temporară a deșeurilor, asigurarea cu pubele ecologice pentru depozitarea deșeurilor, colectarea selectivă și eliminarea periodică de pe amplasament a acestora sunt măsuri pentru evitarea poluării solului.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

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

Așa cum reiese și planul de situație, amplasamentul nu este situat în interiorul sau în imediata apropiere a unei arii naturale protejate.

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

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Nu există surse care să polueze sau care să afecteze ecosistemele terestre și/sau acvatice. Nu sunt necesare lucrări și măsuri speciale.

g) protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

- *identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional si altele;*

Proiectul este amplasat în intravilanul localității Baleni, departe de monumente istorice și de arhitectură.

- *lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public;*

Au fost prevăzute o serie de măsuri pentru protecție printre care: aprovizionarea cu materiale numai pentru nevoile imediate necesare realizării proiectului, astfel încât sa nu fie necesară utilizarea de mijloace de transport de gabarite mari, alegerea rutelor de transport destinate transportului greu, verificarea periodică a utilajelor și mijloacelor de transport pentru încadrarea în normele de poluare inclusiv fonică, asigurarea serviciului la utilaje de către firme specializate care vor prelua și deșeurile rezultate în urma intervențiilor. Toate măsurile prevăzute pentru protecția factorilor de mediu conduc și la asigurarea protecției zonelor locuite din vecinătatea amplasamentului.

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

- *lista deșeurilor (clasificate si codificate în conformitate cu prevederile legislatiei europene si nationale privind deșeurile), cantitati de deșeuri generate;*

Deșeurile rezultate în urma activității de execuție a construcției sunt cele prezentate în tabelul de mai jos:

Denumire deșeu	Cod deșeu	Eliminare /Valorificare deșeu
Deșeuri de ambalaje de hartie și carton	15.01.01	Valorificate prin societăți specializate
Deșeuri de ambalaje din mase plastice	15.01.02	Valorificate prin societăți specializate

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Beton si moloz	17.01.01	Cantitațiile de beton rămase sunt concasate și utilizate la fundarea aleilor și străzilor ce formează structura rutieră. Cantitățile neutilizate vor fi eliminate la groapa de deșeuri inerte a localității
Materiale ceramice-sticla , portelan	17.01.03	Eliminare in groapa de deseuri inerte a localității
Materiale plastice	17.02.03	Valorificate prin societăți specializate
Cupru (provenit de la instalatiile electrice)	17 04 01	Valorificate prin societăți specializate
Lemn	17 02 01	Valorificate prin societăți specializate
Fier, fonta, oțel	17.04.05	Valorificate prin societăți specializate
Pământ si pietre	17.05.04	Pământul este utilizat în principal la sistematizarea amplasamentului. Cantitățile neutilizate vor fi eliminate la groapa de deșeuri inerte a localității
Deșeuri textile	20.01.11	Eliminare prin societăți specializate
Materiale izolatoare	17.06.00	Eliminare prin societati specializate
Deșeuri menajere amestecate	20 03 01	Eliminare prin societăți specializate

- *programul de prevenire si reducere a cantitatilor de deseuri generate;*

Nu este cazul.

- *planul de gestionare a deseurilor;*

Se va asigura colectarea selectiva a deseurilor rezultate in urma proceselor tehnologice, depozitarea temporara corespunzatoare a fiecarui deseu rezultat in recipienti, cutii metalice, containere etc. Deseurile si materialele valorificabile vor fi transportate in zone special amenajate in vederea refolosirii lor sau valorificarii la terti. Deseurile periculoase, daca este cazul, vor fi preluate, transportate si gestionate de agenti economici specializati, in conformitate cu reglementarile in vigoare.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului, în special:

- a) fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, fauna sau floră;
- b) fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
- c) fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special;

Obiectivele principale privind deșeurile sunt:

- protejarea sănătății populației;
- protejarea mediului;
- menținerea curățeniei publice pentru ca spațiile să fie acceptabile din punct de vedere estetic;
- conservarea resurselor naturale;

Deșeurile din construcții sunt identificate ca un flux prioritar de deșeuri de către U.E. deoarece pot constitui o sursă pentru reciclare și re folosire în industria construcțiilor.

Toate deșeurile rezultate în urma lucrărilor vor fi transportate, valorificate, depozitate sau eliminate numai prin societăți autorizate. Nu se vor abandona deșeurile.

Deșeurile din construcții sunt încadrate la categoria 17 conform Catalogului European al Deșeurilor, iar în România sunt reglementate prin Hotărârea Guvernului nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase. Etapele de eliminare a deșeurilor sunt:

- precolectare ---> colectare ---> transport ---> depozitare;
- sortare primară la sursă ---> precolectare ---> colectare ---> transport ---> sortare secundară (tratare) ---> depozitare;

Deșeurile din construcții sunt stocate la locul de generare, urmând apoi să fie transportate la instalațiile de tratare (recuperare resturi metalice, concasare beton și cărămizi) ori la depozitele de deșeuri.

Deșeurile reciclabile

Vor fi depozitate în containere metalice de capacitate mare (ex. 10 mc). În cazul existenței pe amplasament a unei zone betonate/ asfaltate, se recomandă amplasarea containerelor de stocare în această zonă. În cazul activităților de construcții, stocarea deșeurilor nepericuloase se realizează în containere metalice de capacitate mare. Pentru fiecare categorie de deșeuri reciclabile în parte, se recomandă să se asigure un container separat, și anume: sticlă, metal, plastic, lemn, alte resturi de materiale de construcții.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Dezvoltarea sistemelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor din construcții și demolări reprezintă un aspect foarte important în gestionarea acestei categorii de deșeuri.

Deșeurile menajere propriu-zise

vor fi colectate în pungi de plastic și depozitate în europubele. Deșeurile vor fi ridicate de firma de salubritate care deservește orașul.

Deșeurile rezultate vor fi gestionate în conformitate cu Legea nr. 17/2023.

i) gospodărirea substantelor și preparatelor chimice periculoase:

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

Pe amplasament sunt utilizați combustibili și produse petroliere în funcționarea utilajelor (cca 4 t de motorină/lună). De asemenea se mai pot utiliza diverse tipuri de vopseluri ecologice ce pot conține și cantități mici de compuși organici volatili.

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

Atât combustibilii cât și uleiurile sunt stocate în rezervoarele utilajelor. Pe amplasament nu sunt depozitate uleiuri și combustibili. Vopselurile sunt depozitate în ambalajele proprii într-un container asigurat, în care sunt depozitate și ambalajele rezultate de la utilizarea acestora până la predarea către o firmă specializată în vederea eliminării.

În complexul comercial sau pe suprafața proprietății, nu se vor adăposti substanțe toxice și periculoase, conform O.G. nr. 195/ 2005 privind protecția mediului, în categoria substanțelor periculoase intra și produsele inflamabile, care, deși nu sunt folosite în condiții periculoase, pot prezenta un risc semnificativ pentru om și bunuri materiale.

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

Nu este cazul.

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*

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei (de exemplu, natura si amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera), zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ); **Impact redus**

- *extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate); Nu este cazul*
- *magnitudinea si complexitatea impactului; Nu este cazul*
- *probabilitatea impactului; Nu este cazul*
- *durata, frecventa si reversibilitatea impactului; Nu este cazul*
- *masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra*
- *mediului; Nu este cazul*
- *natura transfrontaliera a impactului. Nu este cazul*

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului sa nu influenteze negativ calitatea aerului în zona.

Deservirea utilajelor și instalațiilor de pe șantier se face numai de către personal instruit pentru evitarea apariției situațiilor periculoase ce pot duce la poluări accidentale. Personalul de execuție a obiectivului este instruit privind intervenția în cazul unei poluări accidentale. Au fost prevăzute materiale pentru intervenție în caz de poluare (materiale petroabsorbante, containere de depozitare pentru materialele folosite). A fost desemnat personal instruit pentru urmărirea realizării corespunzătoare a lucrărilor de construcții montaj și a probelor (verificarea etanșeității sistemului de alimentare cu apa și de canalizare) pentru evitarea pierderilor sau apariția infiltrațiilor în sol de

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

ape uzate. Se vor urmări și respecta cu strictețe intervalele de verificare a tuturor utilajelor dotate cu motoare termice.

IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European si a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea si controlul integrat al poluarii), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European si a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante periculoase, de modificare si ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politica comunitara în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurator si un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deseurile si de abrogare a anumitor directive, si altele).

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

X. Lucrari necesare organizarii de santier:

- *descrierea lucrarilor necesare organizarii de șantier;*

În scopul realizării obiectivului proiectat organizarea de șantier se amenajează în cadrul terenului detinut de beneficiar.

Funcțiunile organizării de șantier sunt:

- parcare pentru autovehiculele și depozitare temporară pentru echipamentele și utilajele utilizate în timpul implementării proiectului;

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

- depozitare temporară pentru materiale de construcții (piatră spartă, nisip, etc);
- după caz, zona de depozitare echipamente și materiale mărunte în eurocontainere;
- zona administrativă pentru personalul implicat în realizarea investiției.

Pe perimetrul incintei și în exteriorul acesteia vor fi amplasate inscripționări din care să reiasă denumirea lucrării și a executantului acesteia;

Lucrări necesare organizării de șantier sunt:

a) Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza din putul forat propus a se realiza.

b) Canalizarea

Pentru organizarea de șantier canalizarea se va rezolva prin montarea de wc-uri ecologice de șantier.

c) Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face din rețeaua de medie tensiune existentă la nivelul incintei. Se va realiza o firdă de bransament exterioră. Soluția va fi stabilită de SC "Electrică" SA

Incinta ce face obiectul acestei documentații va fi împrejmuită cu gard din panouri structură metal și plasă de șantier antimoloz.

După finalizarea lucrărilor, amplasamentul organizării de șantier va fi adus la starea inițială, astfel încât să se asigure reutilizarea terenului

Betoanele și mortarele se vor prelua de la stații autorizate (stația de betoane aparținând societății din vecinătatea amplasamentului);

Mijloacele de transport vor fi asigurate astfel încât să nu existe pierderi de material sau deșeuri în timpul transportului;

- **localizarea organizării de șantier;**

Se va realiza organizarea de șantier în cadrul terenului detinut de beneficiar aferent investiției.

Zona pentru organizarea de șantier se va organiza astfel:

- birouri, vestiare, sala de mese.
- depozit materiale delimitat de panouri metalice
- cabine wc ecologice
- filtru auto

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

• **descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier;**

In vederea executarii lucrarilor de constructii in conditii de protectie a mediului inconjurator, executantul are obligatia de a cunoaste si aplica legislatia si reglementarile specifice, cu referire la:

- O.U.G 92/2021– privind regimul deseurilor;
- Legea 17/2023 – pentru aprobarea O.U.G. 92/2021;

• **surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor în mediu în timpul organizarii de santier;**

Sursele de poluanti sunt aceleasi cu cele descrise pentru realizarea proiectului dar de intensitate mai mică având în vedere că și lucrările sunt de o amploare mai mică.

• **dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti în mediu.**

Dotările și măsurile de reducere a emisiilor sunt cele prezentate anterior.

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:

Toate lucrările pentru noua investiție se vor efectua pe amplasament fără a fi necesară ocuparea altor terenuri adiacente.

Proiectul, la terminarea investiției, cuprinde și sistematizarea pe verticală a incintei si anume amenajarea de parcuri, alei pietonale si carosabile, trotuare si spatii verzi.

La finalizarea lucrărilor toate deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construcții si de reabilitare vor fi valorificate sau eliminate prin operatori autorizați. Zonele verzi afectate de utilajele de construcție sau de depozitarea de materiale vor fi refăcute.

La finalul perioadei de construcție vehiculele și utilajele folosite vor fi îndepărtate de pe amplasament.

Se va desființa organizarea de santier, platforma organizării de șantier va fi dezafectată permițând revenirea la folosința anterioară. Materialele rezultate în urma dezafectării organizării de șantier vor fi transportate la depozitele constructorului în vederea reutilizării.

Deșeurile generate vor fi eliminate de pe amplasament și transportate de o firmă autorizată către un depozit conform.

Terenul pe care a fost amenajată organizarea de șantier va fi readus la starea inițială.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediul: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Poluările accidentale ce pot fi propuse sunt deversări accidentale de combustibili sau uleiuri de la utilaje sau de materiale de construcție.

Pentru limitarea și îndepărtarea efectelor în cazul poluării cu produse petroliere se va recurge la utilizarea materialelor petroabsorbante pentru stoparea dispersiei și pătrunderii în sol. Se vor lua măsuri de remediere a defecțiunilor apărute care au generat poluarea. Materialele petroabsorbante utilizate vor fi depozitate într-un container etanș în vederea eliminării printr-un operator autorizat.

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zona 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); planse reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafața de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

Sunt atasate planșe tehnice prezentului memoriu.

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.

XIII. Pentru proiectele care intra 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

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

roiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub forma de vector în format digital cu referința geografică, în sistem de proiectie națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiectie națională Stereo 1970;

Nu este cazul

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

Amplasamentul studiat nu se află în arii naturale protejate.

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

Nu este cazul

d) se va preciza dacă proiectul are legătură directă sau este necesar pentru managementul ariei naturale protejate;

Proiectul propus nu are legătură cu managementul ariilor naturale protejate.

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

Nu este cazul

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;

– cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

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

Localizarea obiectivului: bazinul hidrografic, cursul de apă, denumirea și codul cadastral, corpul de apă, denumirea și codul, județul, localitatea sau localitățile din zonă:

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015

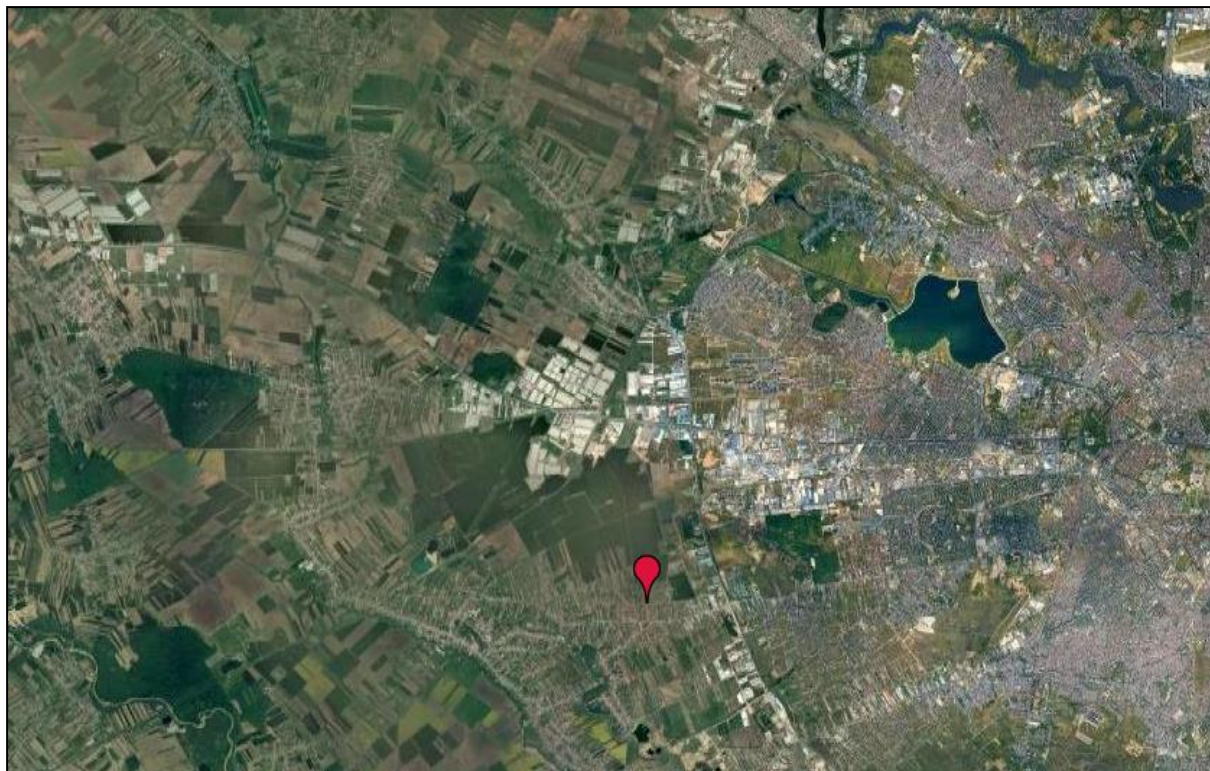


S U P E R A R C H I

- Bazin hidrografic: Arges
- Curs de apa: raul Ciorogarla (cod cadastral X - 1.024.08.00.00.0)
- Localitate: Domnesti
- Judetul: Ilfov

Terenul, cu suprafata de 12.523 mp pe care se doreste implementarea proiectului se afla in intravilanul comunei Domnesti, conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 179 / 31.10.2022, amplasat in partea de nord.

Terenul este inregistrat in cartea funciara nr. 119398 a comunei Domnesti cu nr. cad. 119398.



Domnești este o comună în județul Ilfov, Muntenia, România, formată din satele Domnești (reședința) și Țegheș. Comuna se află în sud-vestul județului, la vest de București și este străbătută de șoseaua județeană DJ602, care duce spre est în București (zona Prelungirea Ghencea) și spre nord-est către Ciorogârla și mai departe în județul Giurgiu la Joița și Săbăreni, revenind apoi în Ilfov la Chitila (unde se intersectează cu DN7) și la Buftea (unde se termină în DN1A). La Domnești, acest drum se intersectează cu șoseaua județeană DJ401A, care duce spre nord-vest la Bolintin-Vale (județul Giurgiu) și spre sud-est la Clinceni, Bragadiru (unde se intersectează cu DN6), Măgurele,

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



S U P E R A R C H I

Jilava (unde se intersectează cu DN5) și Vidra. DJ602 se intersectează la limita dintre comună și municipiul București cu șoseaua de centură a Bucureștiului.

Relieful. Relieful dominant este cel de campie, intreg teritoriul administrativ al comunei Domnesti facand parte din intinsa Campie a Bucurestiului, subunitate a Campiei Ilfovului. Aceasta subunitate, ce se extinde in judetele Dambovita si Giurgiu, reprezinta o fasie de tranzitie catre campia subsidenta Titu si prezinta urmatoarele caracteristici:

- raurile sunt foarte putin adancite, iar albiile sunt adesea mlastinoase
- panza freatica este la mica adancime (3-5 m), astfel ca in perioadele cu ploi abundente apare excesul de umiditate
- subsolul este constituit din nisipuri, pietrisuri cu unele intercalari de argile, peste care sunt dispuse straturi de loess, in care s-au format mici depresiuni de tasare:
 - o altitudinea campiei este cuprinsa intre 102 si 107m;
 - o padurile ocupa suprafete importante.

Hidrografia. Comuna se afla pe malurile râurilor Ciorogârla și Sabar, și pe malul stâng al Argeșului.

2. Indicarea starii ecologice/potentialului ecologic si starea chimica a corpului de apa de suprafata; pentru corpul de apa subteran se vor indica starea cantitativa si starea chimica a corpului de apa.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apa identificat, cu precizarea exceptiilor aplicate si a termenelor aferente, dupa caz.

Nu este cazul.

S.C. SUPER ARCHITECTURE S.R.L.

Sediu: Balotești, str. Stupinei, nr. 2, jud. Ilfov, România
Telefon: 0720440455, email: office@super.archi
CUI 34947638, J23/3066/2015



XV. Criteriile prevazute în anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului se iau în considerare, daca este cazul, în momentul compilarii informatiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Nu este cazul.

arhitect cu drept de semnătură
FLORIAN DONA

