

MEMORIU DE PREZENTARE

CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E -
PARȚIAL, RACORDAREA LA REȚELELE DE UTILITĂȚI
PUBLICHE, ÎMPREJMUIRE TEREN



D I A Z O M A S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail: diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul: Bucuresti, Sectorul 6, Bld. Timisoara, Nr.103E, Corp A, Sc.2, Et.6, Ap.147	ADRESA: ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR: DORI-STEF INVEST S.R.L.

CUPRINS

1. DENUMIREA PROIECTULUI	4
2. TITULAR	4
3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT	4
3.1. Rezumatul proiectului.....	4
3.2. Necesitatea și oportunitatea proiectului	5
3.3. Valoarea investiției	5
3.4. Perioada de implementare propusă.....	5
3.5. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului	5
3.6. Elemente specifice caracteristice întregului proiect	5
3.6.1. Profilul de activitate și capacitățile de producție	7
3.6.2. Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz).....	7
3.6.3. Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea	7
3.6.4. Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora	8
3.6.5. Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă.....	8
3.6.6. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției	9
3.6.7. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente	9
3.6.8. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare.....	9
3.6.9. Metode folosite în construcție	9
3.6.10. Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară.....	10
3.6.11. Relatia cu alte proiecte existente sau planificate	10
3.6.12. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare	10
3.6.13. 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)	10
3.6.14. Alte autorizatii cerute pentru proiect	10
4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE	10
5. LOCALIZARE - AMPLASAMENT	10
6. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA ȘI EVACUAREA POLUANȚILOR ÎN MEDIU	11
6.1. Protecția calității apelor.....	11
6.2. Protecția calității aerului.....	12

D I A Z O M A S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail: diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul: Bucuresti, Sectorul 6, Bld. Timisoara, Nr. 103E, Corp A, Sc.2, Et.6, Ap.147	ADRESA:	ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR:	DORI-STEF INVEST S.R.L.

6.3. Protecția împotriva zgomotelor și vibrațiilor.....	12
6.4. Protecția împotriva radiațiilor	13
6.5. Protecția solului și a subsolului.....	13
6.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice	13
6.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public.....	13
6.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea.....	14
6.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase	15
7. IMPACTUL POTENȚIAL - DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT	15
8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI	16
9. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI/PROGRAME/ STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE	16
9.1. 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)	16
9.2. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/ planificare din care face parte proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.....	17
10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER	17
11. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI	18
12. ANEXE	18

D I A Z O M A S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail: diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul: Bucuresti, Sectorul 6, Bld. Timisoara, Nr. 103E, Corp A, Sc. 2, Et. 6, Ap. 147	ADRESA:	ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR:	DORI-STEF INVEST S.R.L.

1. DENUMIREA PROIECTULUI

“CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, BIROURI P+1E - PARȚIAL, RACORDAREA LA REȚELELE DE UTILITĂȚI PUBLICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”, JUDEȚUL ILFOV, COMUNA DOMNEȘTI, ȘOSEAUA DE CENTURĂ, NR. CAD. 100228

2. TITULAR

DORI-STEF INVEST S.R.L.
Str. Mărăcineni, nr. 38A, Bragadiru

ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE

DIAZOMA STUDIO S.R.L.
Bd. Timișoara nr. 103E, Sector 6, București
Telefon: 0745.778.438



3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT

Memoriul de prezentare s-a întocmit pentru parcurgerea etapei de încadrare din procedura de evaluare a impactului asupra mediului conform Deciziei etapei de evaluare inițială nr. 45/09.02.2023 emisă de către Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov.

Elaborarea lucrării s-a făcut respectând conținutul cadru impus prin Legea nr. 292/03.12.2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, Anexa nr. 5E.

3.1. Rezumatul proiectului

Obiectivul prezentei documentații este obținerea actului de reglementare emis de către autoritatea competentă pentru protecția mediului pentru proiectul **“CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, BIROURI P+1E - PARȚIAL, RACORDAREA LA REȚELELE DE UTILITĂȚI PUBLICE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**.

Proiectul se află la faza de **documentație tehnică de obținere a autorizației de construire**. Prin proiect se propune realizarea a două hale de depozitare, birouri cu regim de înălțime P+1E - parțial, racordare la rețele de utilități publice și împrejmuire teren.

Suprafața de teren aferentă obiectivului, conform actului de proprietate este de 2500 mp, iar în urma măsurătorilor cadastrale de 2490 mp și se află în proprietatea DORI - STEF INVEST S.R.L.

Suprafața construită propusă la sol pentru fiecare obiectiv este de 312.95 mp și suprafața etajului de 59.10 mp.

În data de 02.02.2023 a fost transmisă către autoritatea competentă în domeniul gospodăririi apelor documentația nr. 1901 în vederea obținerii actului de reglementare.

D I A Z O M A S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail: diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul: Bucuresti, Sectorul 6, Bld. Timisoara, Nr. 103E, Corp A, Sc.2, Et.6, Ap.147	ADRESA:	ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR:	DORI-STEF INVEST S.R.L.

3.2. Necesitatea și oportunitatea proiectului

Oportunitatea investiției este argumentată prin Certificatul de Urbanism nr. 58/17.01.2023, construirea fiind facilitată de încadrarea în UTR Icp - Subzona cu caracter compact, a unităților productive industriale cu impact redus asupra mediului, serviciilor pentru industrie, de depozitare, comerț en-gros, comerț cu amănuntul cu raza mare de servire, în zone noi de dezvoltare (viitori poli de interes).

3.3. Valoarea investiției

Valoarea estimată a investiției: 863265.05 lei

3.4. Perioada de implementare propusă

Perioada de implementare a obiectivului de investiții este de 12 luni.

3.5. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului

Planul de încadrare și planul de situație cu limitele terenului de intervenție este anexat prezentei documentații.

3.6. Elemente specifice caracteristice întregului proiect

Ansamblul propus este alcătuit din două hale identice de depozitare, lipite. Ambele construcții propuse au ca destinație principală depozitarea, fiind dezvoltate pe parter și pe un etaj parțial. La parter se va amplasa hala de depozitare și un mic corp pentru birouri, care va avea și un etaj la care se accede cu o scară interioară accesibilă din zona intrării, printr-un hol.

Fiecare construcție propusă va avea suprafața construită la sol de 312.95 mp și suprafața etajului de 59.10 mp.

Rafturile de depozitare din interiorul halei nu vor depăși 4 m înălțime. Produsele depozitate se vor încadra în categoria de pericol de incendiu E = Substanțe sau materiale incombuștibile în stare rece sau materiale combustibile în stare de umiditate înaintată (peste 80%), astfel încât posibilitatea aprinderii lor este exclusă. **Vor fi depozitate mărfuri generale, cu excepția substanțelor toxice și periculoase.**

Structura de rezistență a halelor va fi realizată din elemente metalice specifice acestui tip de funcțiune.

Corpul cu birouri va avea structură metalică și panouri sandwich metalice pentru închiderile exterioare, iar la interior panourile exterioare vor fi dublate de gips - carton pe structură metalică și vată minerală.

Pereții de compartimentare din zona birourilor vor fi din gips - carton pe structură metalică și vată minerală. Tavanele vor fi realizate tot din gips - carton pe structură metalică și termoizolate cu vată minerală.

D I A Z O M A S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail: diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul: Bucuresti, Sectorul 6, Bld. Timisoara, Nr. 103E, Corp A, Sc.2, Et.6, Ap.147	ADRESA: ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR: DORI-STEF INVEST S.R.L.

Învelitoarea se va realiza din panouri sandwich metalice, cu o pantă de 10%, și se va izola suplimentar prin adaos de vată minerală în zona birourilor, pentru obținerea unui transfer termic corespunzător funcțiunii.

Se va asigura:

- acces în incintă, pentru descărcarea și încărcarea produselor,
- acces și locuri de parcare pentru personal și vizitatori,
- acces pietonal.

Se vor amenaja circulații pietonale în dreptul obiectivelor. Suprafețele libere vor fi plantate cu arbuști și plantație joasă, pe o suprafață de 36.71% din suprafața terenului

Parcarea autovehiculelor se va face în incintă, asigurându-se 6 locuri de parcare pentru fiecare hală.

Indici de plan general:

❖ HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI CORP 1:

Parter: Hală Depozitare = 247.79 mp
 Corp birouri : - Front office = 19.62 mp
 - Grup sanitar = 1.72 mp
 - Depozitare 1 = 2.60 mp
 - Depozitare 2 = 8.70 mp
 - Bucătărie = 4.69 mp
 - Hol = 8.79 mp

Etaj: Corp birouri cu: - Hol = 4.82 mp
 - Birou 1 = 21.47 mp
 - Birou 2 = 15.99 mp
 - Grup sanitar = 1.72 mp

S. construită parter = 312.95 mp
 S. construită etaj = 59.10 mp
 S. desfășurată = 372.05 mp

❖ HALĂ DEPOZITARE ȘI BIROURI CORP 2:

Parter: Hală Depozitare = 247.79 mp
 Corp birouri : - Front office = 19.62 mp
 - Grup sanitar = 1.72 mp
 - Depozitare 1 = 2.60 mp
 - Depozitare 2 = 8.70 mp
 - Bucătărie = 4.69 mp
 - Hol = 8.79 mp

Etaj: Corp birouri cu: - Hol = 4.82 mp
 - Birou 1 = 21.47 mp
 - Birou 2 = 15.99 mp
 - Grup sanitar = 1.72 mp

D I A Z O M A S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail : diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul:Bucuresti, Sectorul 6, Bld.Timisoara, Nr.103E, Corp A, Sc.2, Et.6, Ap.147	ADRESA:	ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR:	DORI-STEF INVEST S.R.L.

S. construită parter = 312.95 mp
 S. construită etaj = 59.10 mp
 S. desfășurată = 372.05 mp

Finisaje interioare:

- pardoseli - gresie porțelanată în masă cu suprafața antiderapantă în corpul de birouri și beton elicopterizat în hala de depozitare;
- pereții: vopsitorii lavabile pe placări din gips-carton, placaje ceramice în băi/bucătărie;
- tavane: vopsitorii lavabile pe placări din gips-carton;
- tâmplăria interioară: uși metalice/lemn.

Finisaje exterioare:

- pereți exteriori din panouri sandwich;
- tâmplăria exterioară va fi din PVC/aluminiu, cu rupere de punte termică și geam termopan;
- învelitoare din panouri sandwich.

Caracteristici principale ale construcției:

- Regim înălțime P+1E - parțial
- Categoria de importanță C (Clădiri de importanță normală)
- Clasa de importanță III
- Grad de rezistență la foc II

Bilanț teritorial

- S. teren (măsurată) = 2490 mp
- S. teren (din acte) = 2500 mp
- S. propusă pentru cedare către domeniul public = 300 mp
- S. teren rămasă = 2190 mp
- S. construită parter totală = 625.90 mp
- S. desfășurată totală = 744.10 mp
- P.O.T. = 28.58%
- C.U.T. = 0.34
- H maxim: 7.55 m de la cota terenului natural, 7.45 m de la cota terenului amenajat
- S. spațiu verde = 804 mp (36.71%)
- S. alei, trotuare, terase = 760.10 mp (34.71%)
- Nr. locuri parcare = 6 locuri (în incintă)

3.6.1. Profilul de activitate și capacitățile de producție

Nu este cazul. Prin proiect se propune construirea a două hale pentru depozitare și a unor zone de birouri.

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

Nu este cazul.

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

D I A Z O M A S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail: diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul: Bucuresti, Sectorul 6, Bld. Timisoara, Nr. 103E, Corp A, Sc.2, Et.6, Ap.147	ADRESA:	ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR:	DORI-STEF INVEST S.R.L.

Nu este cazul. Nu se vor desfășura activități de producție sau altele de natură să afecteze mediul înconjurător.

3.6.4. Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora

Halele vor fi racordate la rețeaua electrică din zonă, prin branșament.

Pentru încălzirea spațiilor destinate birourilor se va folosi o centrală termică pe combustibil gazos. Combustibilul va fi asigurat de la rețeaua de gaze existent în zonă.

3.6.5. Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Asigurarea utilităților se va realiza de la rețelele existente în amplasament. În zonă există rețea electrică și rețea de gaze, la care se vor racorda construcțiile propuse.

Alimentarea cu apă se va face prin puț forat și evacuarea apelor menajere se va realiza prin folosirea unui bazin vidanjabil etanș de minim 9 mc.

Centrala termică folosită pentru încălzirea birourilor va fi pe combustibil gazos, amplasată în bucătărie.

Captarea apelor pluviale se va face prin intermediul jgheburilor și burlanelor construcțiilor, evacuându-le pe spațiul verde din interiorul terenului.

Instalații electrice

Proiectul de instalații electrice cuprinde următoarele tipuri de instalații electrice:

Instalații interioare

- Instalații electrice de iluminat și prize;
- Instalații electrice de putere;
- Instalații electrice de protecție împotriva electrocutărilor.

Alimentarea cu energie electrică pentru echipamentele aferente halelor se va face prin intermediul tablourilor locale sau a tabloului general de distribuție.

Instalații exterioare:

- Prize de legare la pământ;
- Iluminat exterior perimetral halelor.

Alimentarea cu energie electrică se face prin racord la rețeaua electrică conform avizului de racordare emis de operatorul de rețea din zonă.

Instalații sanitare

Obiectivul va dispune de următoarele tipuri de instalații sanitare:

- dotarea și instalarea grupurilor sanitare;
- instalații de alimentare cu apă rece a consumatorilor din clădiri;
- instalații de alimentare cu apă caldă menajeră a consumatorilor din clădiri;

D I A Z O M A S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail: diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul: Bucuresti, Sectorul 6, Bld. Timisoara, Nr. 103E, Corp A, Sc.2, Et.6, Ap.147	ADRESA:	ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR:	DORI-STEF INVEST S.R.L.

- evacuarea apelor uzate menajere și pluviale spre exteriorul clădirii;
- vor fi prevăzute extincitoare pentru incendiu;
- stația de hidrofor pentru asigurarea apei menajere;
- rețele exterioare în incintă.

Alimentarea cu apă rece potabilă a grupurilor sanitare la parametrii necesari de funcționare (debit și presiune), se va realiza din puț forat, prin intermediul pompei și a hidroforului prevăzute în proiectul de instalații sanitare.

Sursa de caldura prevazuta va fi o centrala termica murala cu tiraj fortat, functionand cu gaze naturale, amplasata in bucatarie. S-a prevazut climatizarea birourilor cu sisteme de climatizare mono - split. Apa calda de consum menajer se produce cu boilerul vertical cu serpentina asociat centralei termice murale.

Apele menajere vor fi stocate într-un bazin vidanjabil de minim 9 mc (conform proiectului de instalații) și se vor vidanja la intervale regulate.

Instalații termoventilare

Pentru spațiile de birouri a fost propus un sistem de încălzire cu centrală termică murală pe gaze, amplasată în bucătărie și radiatoare în încăperi.

Pentru spațiul de bucătărie se propune o hotă pentru evacuarea aerului viciat.

3.6.6. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

Refacerea amplasamentului după construire se va realiza conform proiectului tehnic de execuție, iar suprafețele de teren rămase libere se vor amenaja și întreține ca spații verzi.

3.6.7. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Se va folosi calea de acces existentă din Șoseaua de Centură.

3.6.8. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Nu este cazul.

3.6.9. Metode folosite în construcție

Pentru construcție se va opta pentru metode rapide și sigure de implementare a proiectului.

Structura de rezistență

Structura se va realiza cu stâlpi și grinzi metalice prefabricate, cu contravântuiri și grinzi secundare metalice, conform proiectului de structură.

Cota inferioară a fundațiilor va fi la -0.90 m față de cota CTA.

D I A Z O M A S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail: diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul Bucuresti, Sectorul 6, Bld Timisoara, Nr.103E, Corp A, Sc.2, Et.6, Ap.147	ADRESA:	ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR:	DORI-STEF INVEST S.R.L.

Pentru infrastructură s-a propus soluția de fundații izolate sub stâlpi. Fundațiile izolate sunt formate din fundație tip pahar din beton armat prefabricat și talpa din beton monolit, legate perimetral clădirii cu o grindă de fundare.

Placa de la nivelul parterului este la cota ± 0.00 cu grosime 20 cm și se va realiza din beton armat.

Placa de la nivelul intermediar se va realiza din beton armat de 15 cm grosime, sprijinită pe grinzi metalice intermediare, pentru a se îndeplini condițiile de rezistență, deformație și izolare fonică.

Noile construcții vor fi racordate la utilitățile din zonă.

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

Planul de execuție urmărește Proiectul tehnic realizat pentru obiectivul propus. Proiectul tehnic cuprinde proiecte individuale pentru toate specialitățile: arhitectură, structură și instalații.

3.6.11. Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Noile construcții vor fi amplasate pe un teren liber de alte construcții.

3.6.12. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Nu este cazul.

3.6.13. 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.

3.6.14. Alte autorizatii cerute pentru proiect

Nu este cazul.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE

Nu este cazul.

5. LOCALIZARE - AMPLASAMENT

Amplasamentul studiat, pe care se dorește construcția a două hale cu regim de înălțime de P+1E - parțial, este situat în intravilanul Comunei Domnești, pe Șoseaua de Centură București, nr. 25, Județul Ilfov, nr. cad. 100228, având funcțiunea curți construcții.

D I A Z O M A S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail: diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul: Bucuresti, Sectorul 6, Bld. Timisoara, Nr. 103E, Corp A, Sc.2, Et.6, Ap. 147	ADRESA:	ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR:	DORI-STEF INVEST S.R.L.

Funcțiunea zonei conform PUG aprobat cu HCL 129/22.12.2017 pentru Comuna Domnești este UTR Icp - subzona cu caracter compact, a unităților productive industriale cu impact redus asupra mediului, serviciilor pentru industrie, de depozitare, comerț en-gros, comerț cu amănuntul cu rază mare de servire, în zone noi de dezvoltare (viitori poli de interes).

Forma terenului este regulată și nu prezintă denivelări pe nici o direcție.

Construcția propusă se amplasează astfel:

- la nord - est: Șoseaua de Centură - la 38.00 m față de limita de proprietate propusă și la 53.00 m față de limita de proprietate actuală;
- la nord - vest: Proprietate privată - la 4.00 m față de limita de proprietate;
- la sud - vest: Proprietate privată - la 13.17 m față de limita de proprietate;
- la sud - est: Proprietate privată - la 5.00 m față de limita de proprietate.

6. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA ȘI EVACUAREA POLUANȚILOR ÎN MEDIU

6.1. Protecția calității apelor

În zona amplasamentului construcției propuse nu sunt ape de suprafață.

Sursele de poluare asupra pânzei freatice sunt indirecte putându-se manifesta în **perioada de execuție** prin antrenarea de către apele pluviale a poluanților rezultați din circulația vehiculelor de transport a materialelor necesare realizării obiectivului propus.

Pentru a evita poluarea apelor subterane se vor lua măsuri specifice de managementul apelor, după cum urmează:

- constructorul se va asigura că toate rezervoarele de stocare a combustibililor și carburanților vor fi atent etanșate;
- orice material sensibil la acțiunea apei, utilizat în construcții va fi depozitat în spații închise;
- se vor utiliza produse biodegradabile pentru igienizarea spațiilor (existente într-o gamă variată pe piață), iar apele uzate menajere provenite din clădire vor fi deversate în fosă vidanjabilă;
- constructorul își va desfășura activitatea cu mașini/utilajele care sunt în stare optimă de funcționare, pentru a evita scurgerile accidentale ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/mașini;
- deșeurile se vor colecta diferențiat într-un spațiu special amenajat, pe o platformă betonată, pentru evitarea depozitării acestora direct pe sol. Astfel, deșeurile generate vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract;
- toate deșeurile lichide vor fi colectate și descărcate conform indicatorilor de calitate ai acestora.

Pe perioada de funcționare a obiectivului propus nu va exista posibilitatea apariției poluării freaticului datorită scăpărilor accidentale de produse petroliere provenite de la autovehiculele care urmează a desfășura activități de încărcare sau descărcare, deoarece atât platforma accesului, cât și rampa de încărcare sunt impermeabile datorită betonării lor.

D I A Z O M A S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail: diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul: Bucuresti, Sectorul 6, Bld. Timisoara, Nr. 103E, Corp A, Sc.2, Et.6, Ap.147	ADRESA: ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR: DORI-STEF INVEST S.R.L.

Puțul forat ce se va realiza pentru alimentarea cu apă a obiectivelor nou construite va fi protejat de sursele de poluare conform normelor în vigoare.

6.2. Protecția calității aerului

În **perioada de execuție** a lucrărilor, construcția obiectivelor poate avea un impact minor asupra calității atmosferei în zona de lucru și în zonele adiacente acestuia.

Impactul produs asupra factorului de mediu aer, prin cantitățile de noxe provenite din arderea combustibililor lichizi (de la gazele de eșapament ale mijloacelor de transport și utilajelor care acționează în perimetru organizării de șantier), respectiv a pulberilor în suspensie datorat lucrărilor de excavații și a transportului auto pe drumurile de acces nu are efecte majore asupra echilibrului mediului, întrucât sursele sunt mobile, libere și nedirijate, iar valorile concentrațiilor lor în aerul atmosferic nu vor fi mari datorită dispersiei.

În perioada de exploatare principala sursă de poluare a aerului o reprezintă centrala termică folosită pentru încălzirea spațiilor.

Atât în perioada de construcție, cât și pe perioada de funcționare, se vor întreprinde o serie de acțiuni pentru evitarea poluării aerului dintre care menționăm:

- stropirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă datorită lucrărilor de săpătură pentru fundații și platforme;
- utilizarea eficientă a mașinilor/utilajelor de lucru, astfel încât să se reducă la maximum emisiile din gaze de eșapament;
- spălarea roților autovehiculelor de transport la ieșirea din șantier;
- menținerea unor suprafețe verzi la finalizarea lucrărilor de construcție;
- stabilirea unor trasee clare de circulație în interiorul incintei;
- gestionarea corectă a locurilor de parcare, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcare propriu-zisă.

În perioada de exploatare nu se preconizează măsuri de protecție a factorului de mediu aer. Încălzirea spațiilor se va realiza cu ajutorul unei centrale termice care funcționează cu combustibil gazos dotată cu echipamente speciale pentru reținerea poluanților. Astfel, aceasta nu va afecta mediul înconjurător deoarece emisile sale de noxe se încadrează sub limitele maxime impuse de normele și normativele în vigoare.

6.3. Protecția împotriva zgomotelor și vibrațiilor

Pe perioada execuției lucrărilor proiectate, sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de utilajele folosite în timpul construcției și de traficul autovehiculelor pentru aprovizionare/evacuare materiale din șantier. Activitățile au un caracter intermitent, activitatea fiind oprită noaptea.

Pentru a evita producerea poluării fonice, toate utilajele care produc zgomot și/sau vibrații vor fi menținute în stare bună de funcționare.

Apreciem că față de împrejurimi impactul zgomotului și al vibrațiilor este nesemnificativ și nu va afecta negativ populația din zonă.

D I A Z O M A S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail: diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul: Bucuresti, Sectorul 6, Bld. Timisoara, Nr. 103E, Corp A, Sc. 2, Et. 6, Ap. 147	ADRESA: ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR: DORI-STEP INVEST S.R.L.

Se recomandă lucru numai în perioada de zi (7.00 - 22.00), respectându-se perioada de odihnă a locuitorilor, conform Ordinului 119/2014.

Întrucât activitatea propusă este de depozitare și birouri, apreciem că nu se impun amenajări speciale pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor în perioada de funcționare.

6.4. Protecția împotriva radiațiilor

În cazul obiectivului propus nu se folosesc surse de radiații sau materiale producătoare de radiații.

6.5. Protecția solului și a subsolului

În timpul execuției lucrărilor pentru realizarea obiectivelor propuse, principalele surse de poluare ale solului sunt reprezentate de:

- pulberile rezultate din execuția lucrărilor (fundații, excavații, etc.), depuse pe sol;
- poluări accidentale prin deversarea unor produse direct pe sol;
- depozitarea necontrolată a deșeurilor sau a diverselor materiale de construcție provenite din activitățile de construcție desfășurate în amplasament;
- depozitarea direct pe sol a materialelor excavate;
- depunerea pe sol a gazelor emise din funcționarea utilajelor de construcții;
- spălarea agregatelor, utilajelor de construcții sau a altor substanțe de către apele de precipitații;

În perioada de funcționare nu sunt estimate surse potențiale de contaminare a solului.

Impactul asupra factorului de mediu sol poate fi diminuat prin:

- colectarea tuturor deșeurilor rezultate din activitatea de construcții și sortarea deșeurilor pe categorii; se va urmări cu rigurozitate valorificarea tuturor deșeurilor rezultate;
- evitarea pierderilor de carburanți la staționarea utilajelor de construcții;
- constructorul își va desfășura activitatea cu mașini/utilaje care sunt în stare optimă de funcționare, pentru a evita scurgerile accidentale pe sol ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/mașini.

Evacuarea apelor uzate provenite din clădiri se va face în fosă vidanjabilă.

6.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Terenul pe care urmează să se realizeze construcția propusă este situat în intravilanul Comunei Domnești fiind teren intravilan arabil.

În zona nu există habitate naturale, floră și faună, care trebuie conservate și nu sunt necesare măsuri speciale de protecție.

6.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

D I A Z O M A S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail: diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul: Bucuresti, Sectorul 6, Blvd. Timisoara, Nr. 103E, Corp A, Sc.2, Et.6, Ap.147	ADRESA:	ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR:	DORI-STEF INVEST S.R.L.

Construcția proiectată este amplasată în Comuna Domnești, Sat Domnești și are ca vecinătăți:

- la nord - est: Șoseaua de Centură - la 38.00 m față de limita de proprietate propusă și la 53.00 m față de limita de proprietate actuală;
- la nord - vest: Proprietate privată - la 4.00 m față de limita de proprietate;
- la sud - vest: Proprietate privată - la 13.17 m față de limita de proprietate;
- la sud - est: Proprietate privată - la 5.00 m față de limita de proprietate.

Accesul atât auto, cât și pietonal se va face din Șoseaua de Centură.

Organizarea de șantier se va desfășura în exclusivitate pe suprafața amplasamentului pe care se vor construi obiectivele de investiție, fără a afecta în vreun fel celelalte vecinătăți. Orarul de lucru al șantierului va fi stabilit în așa fel încât să nu creeze disconfort în zonă. Se vor respecta prevederile Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Considerând perioada relativ scurtă de execuție a lucrărilor propuse (aproximativ 12 de luni), se poate aprecia că nu există riscul apariției unor boli profesionale prin expunerea la noxele generate de activitățile de construcție.

6.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea

Prin H.G. nr. 856/2002 pentru Evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase se stabilește obligativitatea pentru agenții economici și pentru orice alți generatori de deșeurii, persoane fizice sau juridice, de a ține evidența gestiunii deșeurilor.

Pentru obiectivul proiectat, tipurile de deșeurii rezultate din activitatea de construcții se încadrează în prevederile cuprinse în HG 856/2002.

Se estimează că în perioada de execuție va fi posibilă generarea unor cantități reduse de deșeurii. Principalele surse de deșeurii în perioada de execuție a lucrărilor vor fi reprezentate de:

- activități specifice desfășurate în cadrul organizării de șantier;
- activități aferente lucrărilor de construcții.

Tipurile de deșeurii care se vor produce sunt:

- 17 02 01 deșeurii de lemn;
- 17 04 07 amestecuri metalice;
- 17 06 04 deșeurii de materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03;
- 15 01 04 deșeurii de ambalaje metalice;
- 20 03 01 deșeurii municipale amestecate.

Modul de gospodărire a deșeurilor în perioada de execuție se prezintă astfel:

- deșeurii de pământ vor fi utilizate ulterior la refacerea suprafețelor excavate;
- deșeurii menajere vor fi colectate în interiorul organizării de șantier într-un loc special de depozitare și separate în containere tip pubelă;

D I A Z O M A S. C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail : diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul:Bucuresti, Sectorul 6, Bld. Timisoara, Nr. 103E, Corp A, Sc.2, Et.6, Ap.147	ADRESA:	ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR:	DORI-STEF INVEST S.R.L.

- deșeurile reciclabile precum cele de hârtie și carton, metalice și de materiale plastice vor fi colectate selectiv și se vor depozita temporar în cadrul organizării de șantier, fiind valorificate ulterior prin unități specializate.

Pentru perioada de funcționare, zonele exterioare și spațiile interioare destinate depozitării și colectării deșeurilor vor fi amplasate, rezolvate și dotate corespunzător, astfel încât să fie împiedicate:

- emisia de mirosuri dezagreabile;
- prezența insectelor și animalelor;
- crearea focarelor de infecție;
- poluarea apei sau a solului.

Zona exterioară pentru depozitarea și colectarea deșeurilor va fi amplasată cât mai ferit de perimetrul clădirilor.

Deșeurile menajere rezultate în urma activităților din cadrul construcției vor fi preluat de firmele de salubritate.

6.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Nu sunt prevăzute a se utiliza substanțe și preparate chimice periculoase în cadrul obiectivelor propuse.

7. IMPACTUL POTENȚIAL - DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

În perioada de execuție a obiectivelor impactul potențial se poate manifesta asupra factorului uman, asupra solului, aerului, peisajului, etc.

În perioada de execuție impactul produs asupra comunității umane din zonă se manifestă prin zgomot și vibrații, poluarea aerului. Se va înregistra un disconfort temporar, fără risc asupra stării de sănătate asupra populației din imediata apropiere: impact negativ, de scurtă durată.

Exploatarea investiției nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice și nu va determina schimbări ale populației locale.

Șantierul, în ansamblu, are un impact negativ asupra peisajului prin ocuparea temporară a terenului, poluarea potențială a solului, prezența de deșeuri etc. Se va avea în vedere aspectul incidenței organizării de șantier cu factorii de mediu și, în special cu factorul uman.

Principalul impact asupra solului în perioada de construcție este reprezentat de ocuparea temporară și definitivă a terenului pentru: organizarea de șantier, drum de acces și a construcțiilor propuse.

Impactul asupra apelor subterane se poate produce numai accidental, datorită poluanților antrenați de apele pluviale. Cu toate acestea se estimează că impactul potențial asupra apelor subterane este nesemnificativ.

D I A Z O M A S. C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail : diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul: Bucuresti, Sectorul 6, Bld. Timisoara, Nr. 103E, Corp A, Sc.2, Et.6, Ap.147	ADRESA:	ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR:	DORI-STEF INVEST S.R.L.

Zona puțului forat din care se va face alimentarea cu apă a obiectivelor de investiții va fi protejată conform legislației în vigoare.

Impactul potențial asupra calității aerului se manifestă pe termen scurt, respectiv pe perioada de construcție și poate fi determinat de:

- emisii din arderea carburanților în motoarele utilajelor de construcție;
- transport pământ din excavații;
- transportul materialelor de construcție;
- evacuarea deșeurilor;
- antrenarea particulelor fine de curenții de aer.

Datorită măsurilor speciale de protecția apei, aerului, solului, precum și împotriva zgomotelor și vibrațiilor ce se vor implementa de către constructor pe perioada de execuție, se va minimiza pe cât de mult posibil impactul asupra factorilor de mediu.

8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Luând în considerare: imobilul proiectat, amenajările interioare și exterioare propuse a se executa prin proiect, considerăm că nu este necesar controlul și supravegherea calității mediului după realizarea obiectivului și darea lui în folosință.

Constructorul va lua toate măsurile rezonabile pentru protecția mediului și pentru limitarea daunelor și perturbărilor aduse populației, rezultate din poluare, noxe, zgomot sau alte consecințe ale activităților sale.

O bună întreținere a lucrărilor, monitorizarea continuă a funcționării obiectivului de orice tip, cu intervenții operative în cazul semnalării unor deficiențe în funcționarea acestuia, vor asigura menținerea impactului asupra mediului în limite admisibile.

9. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE

9.1. 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)

Nu este cazul.

D I A Z O M A S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail: diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul: Bucuresti, Sectorul 6, Bld. Timisoara, Nr. 103E, Corp. A, Sc. 2, Et. 6, Ap. 147	ADRESA:	ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR:	DORI-STEF INVEST S.R.L.

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

Nu este cazul.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Delimitarea (amplasamentul în plan) incintei zonei de lucru va fi trasată exclusiv în incinta pusă la dispoziție de Beneficiar, executantului revenindu-i în exclusivitate responsabilitatea modului cum își organizează șantierul.

Constructorul este obligat să ia toate măsurile necesare astfel încât să se prevină și să se evite apariția oricărui fel de incident tehnic sau accident uman (atât asupra personalului tehnic care execută lucrarea cât și asupra altor persoane care circulă prin vecinătatea zonei lucrărilor).

Pe durata execuției lucrărilor se vor lua măsuri de limitare a accesului altor persoane decât cele care execută lucrările respective, pentru evitarea unor posibile accidente.

Pentru organizarea de șantier s-au propus măsuri speciale de protecție a mediului și a populației:

- împrejmuirea zonei șantierului;
- folosirea utilajelor dotate cu sisteme de reținere a emisiilor de poluanți în atmosferă; utilajele folosite vor respecta prevederile HG 1209/2004 privind stabilirea procedurilor de aprobare de tip a motoarelor cu ardere internă destinate mașinilor mobile nerutiere și măsurile de limitare a emisiilor de gaze și particule provenite de la acestea;
- utilajele de construcții se vor alimenta cu carburanți numai în zone special amenajate fără a se contamina solul cu produse petroliere;
- se va avea în vedere ca descărcarea materialelor și realizarea lucrărilor să evite producerea de zgomote prin aruncarea materialelor, izbirea acestora, etc.;
- depozitele de materiale vor fi bine delimitate și protejate împotriva împrăștierei cauzate de vânt;
- toate lucrările care pot produce praf vor fi protejate împotriva împrăștierei în atmosferă a acestuia;
- deșeurile inerte provenite din construcții vor fi transportate la groapa de gunoi;
- deșeurile vor fi depozitate numai în containere de deșeuri special amenajate;
- deșeurile industriale reciclabile (hârtie, carton, deșeuri metalice, etc.) se vor colecta diferențiat și în spații special amenajate și vor fi predate unităților autorizate în vederea valorificării
- pe durata execuției lucrărilor se vor lua măsuri pentru a evita disconfortul creat prin producere de praf și zgomot, fiind obligatoriu să se respecte normele, standardele și legislația privind protecția mediului în vigoare (STAS 12574/1987, STAS 10009/1988).

Executantul lucrărilor are obligația de a asigura curățenia în șantier pe baza evaluării incluse în contract și a unităților autorizate de salubritate.

D I A Z O M A S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L J40/2173/2019, CUI: RO40666483 E-mail : diazoma.studio@gmail.com Web: www.diazoma.ro Sediul:Bucuresti, Sectorul 6, Bld.Timisoara, Nr.103E, Corp A, Sc.2, Et.6, Ap.147	ADRESA: ȘOSEAUA DE CENTURĂ BUCUREȘTI, NR. 25, NR. CAD. 100228, SAT DOMNEȘTI, COMUNA DOMNEȘTI, JUD. ILFOV
	BENEFICIAR: DORI-STEF INVEST S.R.L.

11. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI

După executarea lucrărilor de construcție se va reface amplasamentul afectat prin nivelarea terenului, înlămurarea și amenajarea peisagistică a suprafețelor de teren ocupate temporar în perioada de execuție.

12. ANEXE

- Dovadă achitare taxă,
- Plan de încadrare în zonă,
- Plan de situație cu figurarea color aferentă construcțiilor, platformelor, etc.

Întocmit,
 Arh. Tudor BOACȘĂ

