

Denumirea lucrării	<b>DESMONTARE CONSTRUCTII C1, C12, C13, C14 SI CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC INDEPENDENT STRUCTURAL</b>
Amplasament	<b>B-dul Biruintei, Nr.170 orasul PANTELIMON, jud. ILFOV</b>
Beneficiar	S.C. DEDEMAN S.R.L. Bacau
Proiectant general	S.C. CREATIV PROIECT S.R.L. Piatra Neamt
Numar contract	13/ 2021
Faza	<b><u>Documentatie obtinere acord APM Ilfov -Etapa de incadrare</u></b>
Volumul	D.T.A.C.+D.T.A.D.+D.T.O.E.

Director S.C. "CREATIV PROIECT" S.R.L.	arh. Marius Vadeanu

Nota: Toate drepturile de autor privind prezenta documentatie apartin in exclusivitate S.C."CREATIV PROIECT"S.R.L. - ROMANIA, Piatra Neamt.

Nici un fragment al acestei documentatii nu va putea fi reprodus sau refolosit la alte documentatii similare, sub nici o forma de reproducere, fara acordul autorului.

**DESEIINTARE CONSTRUCTII C1, C12, C13, C14 SI CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC INDEPENDENT STRUCTURAL**

B-dul Biruintei, nr.170, orasul PANTELIMON, jud. ILFOV  
PR. NR. 13/2021

## BORDEROU

### PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPAT
- BORDEROU
- CERTIFICAT DE URBANISM SI PLANSE ANEXA
- AVIZ APM ILFOV – ETAPA DE EVALUARE INITIALA
- EXTRAS DE ORTOFOTOPLAN PE PLAN CADASTRAL
- PLAN CADASTRAL VIZAT OCPI ILFOV
- NOTA JUSTIFICATIVA MODIFICARE TITLU PROIECT
- CERTIFICAT INREGISTRARE FISCALA
- MEMORIU TEHNIC GENERAL SI DE ARHITECTURA

### PIESE DESENATE

	• <u>ELEMENTE COMPONENTE ALE INVESTITIEI</u>	
A.0	– PLAN DE INCADRARE IN ZONA	SC.1:10000
A.1	– PLAN DE SITUATIE PROPUS	SC.1:1000
A.1.0	– PLAN DE SITUATIE EXISTENT CU MARCARE DESFIINTARI	SC.1:1000
	• <u>ORGANIZARE DE SANTIER</u>	
A.1.1	– PLAN DE SITUATIE ORGANIZARE DE SANTIER	SC.1:1000
	• <u>RETELE EXTERIOARE</u>	
H0	– PLAN DE SITUATIE – RETELE APA CANAL	SC.1:500
	• <u>CORP NOU DEPOZIT LOGISTIC</u>	
A.2.0	– PLAN PARTER SI ETAJ GENERAL EXTINS	SC.1:300
A.2.1	– PLAN PARTER	SC.1:200
A.2.2	– PLAN INVELITOARE	SC.1:200
A.2.3	– SECTIUNI TRANSVERSALE A 1.2, A 1.3 SI LONGITUDINALA A0	SC.1:200
A.2.4	– FATADA PRINCIPALA, POSTERIOARA SI LATERALA DREAPTA	SC.1:200

INTOCMIT : Arh. Vali Cociorva  
SEF PROIECT : Arh. Marius Vadeanu  
S.C. CREATIV PROIECT S.R.L.

## MEMORIU TEHNIC – ACORD DE MEDIU

Intocmit conform anexa 5E la Legea nr. 292/2018 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private

### I. Denumirea proiectului:

**DESMIINTARE CONSTRUCTII C1, C12, C13, C14 SI CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC INDEPENDENT STRUCTURAL**

### II. Titular:

- numele;  
S.C. DEDEMAN S.R.L. Bacau
- adresa postala;  
Str. Alexei Tolstoi, nr.8, mun. BACAU, jud. BACAU  
avand activitatea principala de comert cu amanuntul al articolelor de fierarie, al articolelor din sticla si a celor pentru vopsit, in magazine specializate - cod CAEN 4752,
- numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet;  
tel. 0234.513330, fax. 0234.581539  
secretariat@dedeman.ro  
www.dedeman.ro
- numele persoanelor de contact:
  - director/manager/administrator/imputernicit;  
arh. Romina Florentina Pocris
    - cu domiciliul in mun.Bucuresti
    - Tel: 0766 300 885
    - E-mail: romina.nitu@gmail.com
  - responsabil pentru protectia mediului.  
Dna. Dorina Sfarlea
    - E-mail: [dorinasfarlea@dedeman.ro](mailto:dorinasfarlea@dedeman.ro)

### III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

#### a) un rezumat al proiectului:

Beneficiarul S.C. DEDEMAN S.R.L. solicita, prin tema lansata catre proiectant autorizarea lucrarilor de desfiintare a 4 constructii existente C1, C12, C13, C14, in vederea eliberarii amplasamentului pentru extinderea depozitului logistic existent.

Amplasamentul obiectivului propus este situat in intravilanul orasului Pantelimon, in partea central-nordica a acestuia, la b-dul Biruintei nr.170, in apropierea intersectiei acestuia cu Soseaua de Centura Bucuresti. Amplasamentul reprezinta suprafata de teren a fostei incinte a fabricii Acumulatorul, apoi a statiei de sortare deseuri Rosal si ulterior incinta comuna a mai multor agenti economici.

In teren au fost autorizate si executate lucrari de desfiintare totala sau partiala a 21 constructii, fiind mentinute 13 constructii, cladiri cu functiuni industriale, mare parte din acestea fiind inactivate. Constructiile au fost desfiintate cu autorizatiile nr.432 din 16.12.2020 - "Desfiintare integrala 1 constructie linie ferata industriala" si nr.58 din 11.02.2021, etapa 1 - "Desfiintare integrala 19 constructii si desfiintare partiala 1 constructie".

Prin aceeasi autorizatie nr.58 din 11.02.2021 au fost autorizate si executate lucrari de construire depozit logistic si lucrari de construire acces, drumuri, platforme si retele tehnico-edilitare in incinta si imprejmuire teren. Depozitul logistic executat are avizul de securitate la incendiu nr. 1459.20.SU.B-IF-A din 21.12.2020, este o constructie monobloc, gradul II de rezistenta la foc si constituie un compartiment de incendiu.

Prin prezenta documentatie se propune autorizarea lucrarilor de desfiintare a 4 constructii existente C1, C12, C13, C14, in vederea eliberarii amplasamentului pentru extinderea depozitului logistic existent.

Constructiile C2 si C15 nu vor mai fi desfiintate.

Din punct de vedere al echiparii edilitare, sunt prezente in zona retele publice de energie electrica, gaze naturale, canalizare menajera si telecomunicatii.

In incinta centrului logistic autorizat exista retele private de alimentare cu apa din puturi forate existente si gospodarie de apa antiincendiu, canalizare menajera si pluviala, energie electrica, gaze naturale si telecomunicatii.

Accesibilitatea este asigurata din b-dul Biruintei si din str. Depozitului, pe baza sistemului rutier existent.

Ambele accese sunt existente, autorizate si se vor pastra si utiliza in aceleasi conditii si pentru cladirea propusa.

#### Proprietatea terenului

Terenul, in suprafata de 127919,00mp se afla in proprietatea S.C. DEDEMAN S.R.L., conform extrasului de carte funciara cu nr. cadastral 118199.

Dedeman SRL detine si loturile vecine, la nord cu nr. cadastral 117808, cu suprafata de spatiu verde amenajat luata in calculul aferent centrului logistic, cat si la sud, cu nr. cadastral 118200 pe care este amplasat punctul de conexiuni electrice cu servitute ptr furnizorul de energie electrica.

Pe terenul identificat mai sus urmeaza a se realiza urmatoarele lucrari:

#### 1. LUCRARI DE DESFIINTARE:

Desfiintare integrala 4 constructii existente

- C1 – 755mp – Pavilion administrativ
- C12 – 10677mp – Hala
- C13 – 300mp – Bazin retentie ape pluviale
- C14 – 296mp – Bazin retentie ape pluviale

Suprafata construita desfiintari = 12028mp

Constructiile existente „C2 – 339mp – Vila administratie” si „C15 – 62mp – Bazin apa” nu se vor mai desfiinta, urmand sa fie mentinute si utilizate in alte scopuri.

#### 2. LUCRARI DE CONSTRUIRE:

a). Constructii nou propuse (a se vedea planul de situatie atasat):

##### Constructie principala:

CORP NOU DEPOZIT LOGISTIC „HALA 5”, parter inalt (Ac=12289,80mp) – corp extindere depozit logistic existent, respectiv extindere compartiment de incendiu nr.1

#### 3. RELE IN INCINTA, DRUMURI SI PLATFORME:

a). Extindere retele in incinta

- prelungire retea in incinta alimentare cu apa
- prelungire retea in incinta canalizare pluviala
- prelungire retea in incinta antiincendiu
- alimentare cu energie electrica de la P.T.1 existent
- extindere retea utilizare gaz existenta in incinta

b). Drumuri si platforme in incinta

Se propun platforme noi cu finisaj din asfalt rutier trafic greu si din beton rutier trafic greu, in completarea celor existente autorizate, acestea asigurand fluxul auto intern cat si cel de aprovizionare. Platformele propuse vor asigura si preluarea apelor pluviale.

4. LUCRARI DE IMPREJMUIRE IN INCINTA, SPATII VERZI: propunere imprejmuire in interiorul proprietatii in vederea securizarii incintei depozitului logistic, a supravegherii si controlarii acceselor.

a). Imprejmuire si poarta glisanta

Se propun imprejmuiri in incinta in vederea securizarii centrului logistic si amenajarilor aferente fata de zona birourilor mentinute in vederea inchirierii aflate in zona sud-estica a amplasamentului la B-dul Biruintei.

b). Spatii verzi

Necesarul de spatii verzi si plantate se va asigura conform prevederilor regulamentului de urbanism si anume 20% din totalul suprafetei terenului detinut de beneficiar, pentru functiunea aprobata de activitati industriale si depozitare.

5. LUCRARI DE ORGANIZARE DE SANTIER

Pe zona libera a terenului se vor amplasa :

- baraca pentru personalul tehnic al constructorului
- vestiar muncitori
- magazine pentru scule si materiale ambulante
- tabloul electric pentru organizare santier
- punctul cu echipament P.S.I
- toaleta ecologice
- platforma balastata – pentru depozitare materiale vrac.

6. OBIECTE PUBLICITARE

a). RECLAME FATADA

Reclama fatada pe fatada corp depozit - 1 buc.

- litere volumetrice "DEDEMAN LOGISTIC" din stipler colantat
- 10.15m x 2.60m x 0,08m
- H montaj= 7.70m

- 1 fata publicitara: S incadrare reclama = 19.78mp, S utila reclama = 11.90mp

b) justificarea necesitatii proiectului:

Constructia de centre logistice este oportuna datorita cererii pe piata a spatiilor de tip hypermarket, destinate comercializării de produse diversificate. Datorita dezvoltarii retelei nationale extinse de centre comerciale tip magazin de materiale de constructii, investitorul considera necesara si dezvoltarea infrastructurii logistice a acestui tip de activitate, prin crearea de poli de receptie si aprovizionare a marfurilor puse in vanzare in reseaua de magazine mai sus amintita. Activitatea logistica a marfurilor puse la vanzare in reseaua nationala de magazine implica o organizare comerciala interna si de depozitare, de tranzit si transport de marfuri catre magazine si de la producatori.

Activitatea centrului logistic este una de tip comerciala interna, nu este o activitate de interes public, astfel nu vor exista spatii comerciale cu vanzare. Accesul in incinta centrului logistic este limitat si controlat, activitatea supravegheata, fiind deservita de personalul angajat. Complexul creat dezvolta infrastructura comerciala a utilizatorilor si in acelasi timp imbunatateste imaginea urbana de ansamblu.

c) valoarea investitiei:

Valoarea investitiei va fi de 9.014.568 lei, fara TVA.

d) perioada de implementare propusa:

Prin proiect este propusa o durata de implementare de 12 luni.

O data aproximativa de incepere a executiei lucrarilor este martie 2023

e) planse reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente):

Planse obiecte componente ale investitiei:

A.0 – Plan de incadrare in zona

A.1 - Plan de situatie general incinta

A.1.0 – Plan de situatie existent cu marcare demolari

A.1.1 – Plan de situatie organizare de santier

H.0 - Plan de situatie – Retele apa-canal incinta

**f) o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele). Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

Centrul logistic se doreste sa functioneze ca o incinta securizata si supravegheata, cu accesele controlate (nefiind destinata accesului public), bine delimitata (imprejmuita), in vederea desfasurarii optime a procesului de activitate.

Cladirea depozitului existent, care urmeaza a fi extinsa conform certificatului de urbanism nr. 649/27.05.2021, este conform art. 6.1.15. din P118/1999 constructie de depozitare monobloc, cu o latime maxima de 109.30m si aria construita de 40.505,58mp, are gradul II de rezistenta la foc si constituie un compartiment de incendiu. Cladirea are lucrarile de executie finalizate, a fost recent receptionata si detine autorizatia de securitate la incendiu.

Noul corp de cladire, hala 5, cu o latime maxima de 97.64m si aria construita de 12.289,80mp, nu se defineste ca o cladire de depozitare monobloc si nu va fi tratat ca si compartiment de incendiu separat, ci extinde compartimentul de incendiu al depozitului monobloc existent la o suprafata cumulata de 52.795,38mp.

Constructiile monobloc, cat si instalatiile utilitare aferente acestora, vor fi proiectate si realizate conform prevederilor tehnice specifice acestora.

Tipul cladirii: Constructie de depozitare

Rafturile de depozitare vor fi metalice, depozitarea marfii paletate se va realiza pe 5 nivele, inclusiv nivelul inferior la pardoseala, inaltimea acestora va fi de maxim 8,00m, la nivelul depozitarii superioare.

Inaltimea maxima de depozitare a marfurilor pe rafturi va fi de 9,60m.

**Corp nou depozit logistic pentru materiale de constructii, hala 5 (receptie, inventariere, depozitare provizorie si livrare marfa)**

Corpul nou de cladire propus se alipeste pe latura scurta / fatada laterala dreapta a depozitului existent cu rost structural, este o constructie de tip monovolum, de forma dreptunghiulara in plan, cu regim de inaltime parter inalt si inaltime la atic de h max.12,50m. Tot in dreptul rostului structural, in exterior, pe fatada principala, se propune si continuarea/extinderea copertinei exterioare existente cu o copertina exterioara propusa, in acelasi sistem structural.

Corpul extinderii va avea dimensiunile in plan de 147.12m lungime x 97.64m latime, iar copertina exterioara acoperita 25.24m x 15.82m.

Extinderea propusa va putea acomoda 18 posturi de andocare la burduf pe fatada principala, in schimb se vor monta si utiliza 12 posturi, celelalte posturi putand fi activate in orice moment prin adaugarea de casute de andocare. In afara de posturile de andocare la burduf, se propun si 2 posturi de aprovizionare la nivel sub copertina exterioara extinsa, cat si alte doua 2 rampe in legatura cu platformele de depozitare exterioara din spatele si laterala depozitului.

Fluxul autocamioanelor de marfa va fi continuat in incinta controlata, in jurul depozitului extins, facand legatura si cu platformele de depozitare exterioare, cea existenta din spatele depozitului, latura estica si cea nou creata din laterala depozitului, la B-dul Biruintei, latura sudica a amplasamentului.

Corpul de cladire nou propus, respectiv depozit hala 5, va comunica functional cu cladirea depozitului in executie, respectiv cu hala 4, prin usi pietonale si auto, rezistente la foc, ce se vor practica in peretele exterior al depozitului existent, ce devine perete de compartimentare in rostul structural ce le desparte.

Cladirea depozitului existent este impartita in patru hale de depozitare si un corp de birouri si anexe sociale parter si etaj in zona halei 2, astfel corpul extinderii propune infiintarea halei 5 de depozitare in prelungirea functionala a acestora.

Accesul personalului in hala 5 a extinderii depozitului logistic se realizeaza din corpul de birouri existent mentionat, respectiv din zona anexelor sociale ale personalului situate la etaj in hala 2, prin hala 4 de depozitare.

Hala 5 a depozitului propus, cu o arie utila de 12.077,17mp, va cuprinde o zona majora de depozitare organizata in depozitare marfa pe lanturi rafturi, dar si zone de receptie si pregatire expeditie marfa la pardoseala, in zona fatadei principale. Activitatea de descarcare/incarcare a tir-urilor de marfa se face prin casute de andocare cu burduf la rampe de andocare, sau la nivel prin usi de marfa in zona protejata de copertina exterioara.

Rafturile de depozitare vor fi metalice, depozitarea marfii paletate se va realiza pe 5 nivele, inclusiv nivelul inferior la pardoseala, inaltimea rafturilor fiind de maxim 8.00m, la nivelul depozitarii superioare.

Inaltimea maxima de depozitare a marfurilor pe rafturi va fi de 9,60m.

Vor fi prevazute accese atat pietonale cat si motorizate de marfa intre halele existente de depozitare si hala depozitului propus, prin usi pietonale si sectionale, pe coridoarele principale de circulatie interioara dispuse in lungul depozitului.

Spatiile anexa, tehnice, cum ar fi tabloul electric general, camera ACS, si camera ECS, sunt dispuse in spatii special amenajate la parter, cu accese facile din exterior, in grija personalului tehnic.

Complexul va fi astfel structurat incat sa ofere un parcurs fluid al marfii in spatiului interior, avand accese pentru personal angajat diferite de cele pentru aprovizionare marfa.

Hala va fi prevazuta cu trape de fum pentru desfumare ce au si rol de luminatoare.

Sunt prevazute usi de evacuare direct in exterior astfel incat sa asigure evacuarea persoanelor in caz de incendiu.

Elementele de constructie de separare a compartimentelor de incendiu și de protectie a golurilor functionale din acestea:

Constructia extinsa formeaza un singur compartiment de incendiu, nefiind necesare compartimentari antifoc.

Cladirea propusa se afla la distante de siguranta fata de vecinatati, pe toate laturile, mai putin fata de cladirea depozitului existent cu A.c.40505.58mp, caruia i se alatura prin extindere.

Corpul nou de cladire propus, respectiv hala 5, cu acelasi grad II de rezistenta la foc, regim de inaltime parter si aria construita la sol 12.289,80mp, va constitui extinderea compartimentului de incendiu existent definit de depozitul existent, halele 1-4.

- constructia depozitului propus, hala 5, va fi alipita depozitului existent:
  - o in axul 68 – rost structural/seismic cu interax 1,50m fata de hala de depozitare 4 a depozitului existent in executie, pe o lungime de 97.64ml.

Masuri alternative la alipirea depozitului existent fata de hala C12 pana la desfiintarea acesteia si la alipirea extinderii cu corpul nou, hala 5:

- Peretele de inchidere al depozitului existent, in axul 68, ce devine perete exterior dupa desfiintarea constructiei alipite C12, este realizat din panouri sandwich cu miez de vata bazaltica EI60, clasa de reactie la foc A1, montate pe stalpi metalici

protejati cu vopsea termosfumanta EI60. Peretele este suprainaltat la nivelul acoperisului cu atic, pana la Hmax.=12.50m.

Peretele de inchidere in ax 68 este tratat ca perete exterior pana la autorizarea desfiintarii corpului alaturat de cladire nefunctional C12 si va deveni perete interior de compartimentare pentru extinderea cu noul corp de cladire, hala 5, ce face obiectul acestei documentatii.

- Halele de depozitare, respectiv hala 4 existenta si hala 5 propusa din parter, incadrate in categoria C(BE2) de pericol de incendiu, cu sarcina termica similara, vor fi delimitate intre ele prin peretele exterior existent al halei 4, din ax 68, ce devine perete de compartimentare fata de hala 5, este realizat din panouri sandwich 8cm grosime, cu EI 60min, C0(CA1), A2, S1,d0, cu inaltime pana la nivelul aticului, h=12.50m, conform cu art. 5.4.5. din P118/99.

Structura metalica existenta, respectiv stalpisorii metalici de sustinere a inchiderii din panouri sandwich EI 60min ale peretelui ce separa spatiile de depozitare, sunt protejati pe toata inaltimea cu vopsea termosfumanta EI 60min.

Usile pietonale de circulatie noi propuse in peretele existent din panouri sandwich EI 60min, vor fi rezistente la foc EI 45C, echipate cu dispozitive de autoinchidere, conform art. 5.4.5. din P118/99. In acelasi timp vor putea putea fi utilizate si pentru cai de evacuare in caz de incendiu, conform art. 5.6.2., alin.b).

Usile de acces marfa noi propuse in peretele existent din panouri sandwich EI 60min, vor fi glisante rezistente la foc EI 45C, cu inchidere automata in caz de incendiu. Acestea vor sta pe pozitia normal deschis si vor fi dublate de usi rapide tip rulou din PVC in timpul functionarii normale a activitatii.

#### Descriere functionala a spatiilor și încăperilor:

	<u>DENUMIRE INCAPERE</u>	<u>Arii utile ARIE(mp)</u>
PARTER, Hala depozitare	G.S.	3.19
	DEPOZIT 5	12.077,14
PARTER, Servicii	IMPRIMARE	6.04
PARTER, Spatii tehnice	E.C.S. 2	6.59
	A.C.S. 5	11.78
	T.E.G. 5	13.03
		<u>A. utila parter:12,117.80m<sup>2</sup></u>

#### Regim de inaltime:

- parter inalt – corp depozit fara zona de vestiare si birouri
  - H atic general = 12,50m – corp depozit;
  - H atic secundar = 7,00m – copertina deschisa acoperita alipita la fatada
  - H atic perete in ax 68 = 12.50m – intre corp hala 4 si corp hala 5
- Volumul constructiei – 140223.20mc

#### Structura constructiva centru logistic:

Constructia depozitului propus este impartita structural in 2 corpuri de cladire, despartite de 1 rost structural seismic, necompartimentata, iar alaturarea fata de cladirea depozitului existent aflat in executie se face similar prin rost structural si seismic.

Structural, constructia depozitului propus se imparte in travei si deschideri astfel:

- latura lunga formata din 6 deschideri de 24.00m din care un rost seismic de 1,50m si rost seismic de 1,50m fata de cladirea depozitului existent de care se alipeste pe latura scurta.



- latura scurta formata din 8 travei de 12.00m, din care 6 travei corpul mai putin adanc.

- apendicul copertinei exterioare dispune de 2 travei de 12.00m si o deschideri de 16.00m, cu rost seismic de 1.50m fata de copertina existenta.

Structura de rezistenta propusa va fi din beton armat compusa din cadre transversale (incastrate la nivelul fundatiilor), pane de acoperis din beton armat, contravanturii orizontale la nivelul acoperisului din tiranti din otel.

Pe paneele de acoperis se amplaseaza tabla cutata cu cuta inalta. Invelitoarea de la nivelul acoperisului se realizeaza din membrana hidroizolanta, cu vata minerala.

Fundatiile stalpiilor de structura ai halei sunt de tip bloc de beton armat si pahar de beton armat prefabricat.

Pentru inchideri s-a prevazut un sistem de grinzi de fundatii, din care pornesc articulati stalpi metalici de inchidere. Grinzile de fundatie vor fi rezemate pe fundatiile izolate ale stalpiilor de structura.

Pardoseala halei se va realiza din beton cu armare dispersa ( $Q=7\text{to}/\text{mp}$ ) finisat cu praf de quart, cu grosimea de 22 cm, pe un strat de nisip de 5 cm grosime si o fundatie de piatra sparta de aprox 30cm grosime.

#### Inchideri exterioare si compartimentari:

- inchideri exterioare pereti – panouri sandwich cu grosimea de 100mm cu imbinare acunsa;
- inchideri acoperis – tabla cutata cu cuta inalta peste care se aseaza saltele de vata minerala bazaltica 200mm grosime si hidroizolatie membrane PVC tip SIKA;
- tamplarie din aluminiu cu geam termoizolant;
- usi acces marfa tip garaj;
- compartimentarile interioare pentru spatiile de servicii se vor realiza din pereti usori din panouri de rigips pe structura metalica.

#### Finisaje interioare hala:

- pardoseala ciment sclivisit și tratat la suprafață
- vopsitorii pe pereții tip sandwich cu grund.
- vopsitorii lavabile pe peretii si tavanele din gips carton

#### Finisaje exterioare hala:

- inchideri perimetrare cu panouri termoizolante tip sandwich;
- usi metalice de acces culoare gri;
- invelitoare din panouri termoizolante;
- tamplarie din aluminiu.

#### **Bilant teritorial**

A. teren (NC118199): 127919,00mp

A.c. depozit existent = 40.505,58mp

A.d. depozit existent = 41.357,64mp

A.c. anexe existente = 57.04mp

A.c. constructii existente = 13.772,00mp

A.d. constructii existente = 19.601,82mp

A.c. amplasament existent = 54.334,62mp

A.d. amplasament existent = 61.016,50mp

P.O.T. existent = 42.47%; C.U.T. existent = 0.47

**A.c. desfiintari = 12.028,00mp**

**A.d. desfiintari = 16.932,82mp**

A.c. amplasament mentinut (dupa desfiintari) = 42.306,62mp

A.d. amplasament mentinut (dupa desfiintari) = 44.083,68mp

**A.c.=A.d. corp nou depozit logistic (Hala 5) = 12.289,80mp**  
A.c. depozit extins = 52.795,38mp  
A.d. depozit extins = 55.702,50mp  
**A.c. total amplasament propus = 54.596,42mp**  
**A.d. total amplasament propus = 56.373,48mp**  
**P.O.T. propus = 42.68%; C.U.T. propus = 0.44**

Platforme carosabile propuse (beton, asfalt) = 9.471,82mp

Platforme carosabile total = 45.496,78mp

Numar locuri de parcare propuse:

- autoturisme = 9 locuri (zona birouri)

- autocamioane = 14 locuri (aprovizionare)

Total numar locuri de parcare amplasament:

- autoturisme = 119 centru logistic + 45 zona birouri = 164 locuri

- autocamioane = 48 stationare + 67 aprovizionare = 115 locuri

Trotuare propuse = 187,13mp

Trotuare total = 2.922,70mp

Spatii verzi propuse = 1.626,65mp

Spatii verzi total = 26.651,76mp (min. 20% din total teren S=130.271,00mp – NC118199 si NC117808)

Regim de inaltime depozit propus: parter inalt

H atic/H max. depozit propus = 12,50m

H atic perete in ax 68 = 12.50m – intre corp hala 4 si corp hala 5

Cota+/-0,00 depozit propus = +73.00

#### - profilul si capacitatile de productie;

Asigurarea activităților receptie, expunere si vanzare materiale de constructii

– DEPOZITARE - Activitatea desfasurata in cadrul centrului logistic are un specific intern, de receptie, inventariere, depozitare si livrare de produse pentru constructii si gradinarit catre retelele de magazine de profil.

In cadrul noului corp de cladire tip depozit, respectiv hala 5, se va desfasura aceeasi activitate de depozitare ca si in halele 1-4. Extinderea cu hala 5 va avea legatura functionala directa cu depozitul existent.

Activitatea centrului logistic este una de tip intern, nu este o activitate de interes public, astfel accesul in incinta centrului logistic va fi limitat si controlat, activitatea va fi supravegheata, fiind deservita de personalul angajat si instruit.

- program de lucru ZILNIC, orele 8-17.

Date referitoare la personal, furnizate de beneficiar:

Totalul personalului administrativ, comercial si de intretinere declarat, a cladirii depozitului existent, este de 141 de persoane.

Astfel, pentru hala 5 a depozitului propus, se propune suplimentarea cu urmatoarele posturi:

<b>Personal comercial:</b>	
lucrator gestionar (picker)	25
lucrator gestionar (colector&put away)	5
<b>Total</b>	<b>30</b>

Total maxim persoane/tura in depozit hala 5 = 30 persoane

Astfel totalul maxim al persoanelor/tura in depozitul extins, halele 1-5 = 171 persoane.

Agentii de paza si securitate, 4 posturi, au posturile permanente de lucru in cabina poarta/paza situata la accesul controlat in incinta securizata a depozitului logistic existent.

Pe langa anexele sociale amenajate in hala 2 a cladirii aflate in executie, in hala 5 a depozitului parter propus, este organizat un grup sanitar accesibil direct din depozit.

Dotare grup sanitar accesibil direct din depozit: 1 buc. – veceu si lavoar.

In conformitate cu HG 37 / 2006, nu este necesara realizarea unui adapost de protectie civila, constructia nefiind prevazuta cu subsol.

**- descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz);**

Funcțiunea principala a constructiei principale propuse este aceea de depozitare a materialelor de constructii.

Activitățile conexe desfășurate în cadrul activității principale sunt:

- spații de receptie marfa
- spatii de livrare marfa
- spații pentru birouri
- dispecerat de supraveghere
- vestiare pentru personal
- sală pentru luat masa destinată personalului
- încăpere pentru tabloul electric si ACS
- spatii reincarcare acumulatori
- gospodărie de apă de incendiu

**- descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, în functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;**

Activitatea de baza implica urmatoarele:

1. Receptia marfurilor

Este impartita, in functie de tipul marfurilor, in receptie produse grele/voluminoase (agabaritice) si produse generale, depozitarea facandu-se in spatii separate.

La receptie se verifica, in plus fata de datele specifice sistemului intern (de inventariere si clasificare) si declaratia de conformitate, si urmatoarele date: traducere in limba romana (pentru produsele de import), etichetare (se verifica sa fie respectate normele de etichetare prevazute conform legislatiei).

Dupa receptie au loc pregatiri si depozitari intermediare de scurta sau lunga durata a produselor.

Mentionam ca in centrul logistic se vor aplica si se va urmari indeplinirea tuturor standardelor romanesti in vigoare.

2. Depozitarea marfurilor

Se realizeaza paletizat pe rafturi sau pe pardoseala, in sectoare definite tipului de marfa (marfa agabaritica, marfa generala si marfa cu amanuntu), putand fi ambalata sau nu.

3. Livrarea marfurilor

Dupa inventariere si sortarea marfii, urmeaza procesul de livrare, in spatii special amenajate, functie de incarcatura marfii pe tir.

Manipularea marfurilor, în toate situatiile specifice activitatii centrului logistic, se face, in general, mecanizat, folosind echipamente tehnice autorizate.

Ambalarea, respectiv preambalarea produselor, acolo unde este cazul, se face, deasemenea mecanizat, folosind utilaje specializate, local.

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

Datele electroenergetice de consum aferente receptorilor nevitali pentru zona de extindere a depozitului sunt urmatoarele:

- putere electrica instalata  $P_i$ : 504 kW/630KVA
- putere electrica absorbita  $P_a$ : 118kW;
- tensiunea de utilizare  $U_n$ : 3x400/230 V; 50 Hz;
- factor de putere mediu natural  $\cos\phi$ : 0.92;

Datele electroenergetice de consum aferente receptorilor securizati prin grup electrogen sunt urmatoarele:

- putere electrica instalata  $P_i$ : 200kW/250KVA
- putere electrica absorbita  $P_a$ : 75kW;
- curentul de calcul  $I_c$ : 118A;
- tensiunea de utilizare  $U_n$ : 3x400/230 V; 50 Hz;

Receptoarele de energie electrica constau in: iluminat interior si exterior, tub radiant cu gaz pentru incalzire, aparatura pentru reincarcare utilaje de ridicare (lize si stivuitoare), aparatura audio-video.

Receptorii electrici din instalatia electrica a consumatorului nu produc influente negative perturbatoare asupra instalatiilor furnizorului.

#### Consum de gaz natural:

Consumatorii de gaze naturale sunt:

- 12 buc - Tub radiant cu arzator ardere tiraj forat – solar  $Q=25.5$  kw / 32 kw;  $L=7.62$ m lungime, arzator cu functionare pe gaze naturale + 2 trepte functionare,  $G_{gaz}=3.39$ Nmc/h, H montaj - inferior  $H=9.30$ m

#### **- racordarea la retelele utilitare existente in zona;**

##### Alimentarea cu apa

Noua cladire, corpul de extindere cu hala 5, va fi racordata la reseaua de alimentare cu apa existenta din incinta.

##### Canalizarea menajera

Cladirea nou propusa se racordeaza la sistemul de canalizare menajera din incinta – in caminul CM 1 si caminul CM14 , prin racorduri de PVC 160 mm cu  $L=169$ m

Sistemul din incinta de preluare si evacuare a apelor uzate menajere este compus din urmatoarele elemente principale:

- Racorduri de canalizare menajera de la caminele si GS interioare pana la caminele exterioare
- Camine din beton cu  $D_n$  800mm
- Retele de canalizare menajera

##### Canalizarea pluviala

Racordul la canalizare publica este existent, iar cladirea nou propusa se racordeaza la reseaua existenta in incinta, deci apele pluviale recoltate de pe noua cladire si spatiile asfaltate, parcuri, etc. propuse, vor fi deversate la reseaua de canalizare pluviala publica prin racordul existent.

##### Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a incintei se realizeaza din punctul de conexiune amplasat la limita de proprietate la B-dul Biruintei, la nr. cadastral 118200, pentru accesul facil la aceasta pentru reprezentatii societatii de distributie a energiei. Din acest punct de conexiuni se alimenteaza doua posturi de transformare existente, din care cel pentru depozitul existent, P.T. nr.2 cu valori 800KVA /640kW, 400V, 50Hz, ce alimenteaza tabloul electric general TEG al depozitului existent, implicit tabloul inversor tip AAR al grupului electrogen, cat si cel pentru extinderea propusa cu hala 5 si cele doua constructii mentinute C10 si C2, respectiv P.T. nr. 1 cu valori 630KVA/504kW, 400V, 50Hz, ce

alimenteaza tabloul electric general TEG5 al extinderii propuse, implicit tabloul inversor tip AAR al grupului electrogen.

Alimentarea cu energie electrica pentru constructia propusa este asigurata din doua surse existente astfel:

- sursa de baza va fi alimentarea cu energie electrica de la sistemul energetic national prin intermediul unui racord dintr-un post trafo.
- Sursa de rezerva va fi alimentata cu energie electrica de la un grup de interventie (grup electrogen insonorizat), cu intrarea automata in functiune in maxim 15s la disparitia tensiunii sursei de baza.

Alimentarea cu energi electrica de la sursa de baza se realizeaza dintr-un post trafo existent cu valori 630KVA/504kW, 400V, 50Hz. Masura energiei consumate va fi pe medie tensiune.

De la postul de transformare PT (prin intermediul tabloului TDRI de joasa tensiune), se va alimenta tabloul electric general pnetru zona 5, TEG5 (tablou prevazut pentru extinderea depozitului logistic) prin intermediul a (4) cabluri CYABY 3x240+120 pozate in teava de protectie in sant de nisip, conectate la un intrerupator automat Q0, cu In=1250A, Icu=50KA si prevazut cu DDR (dispozitiv de protectie cu curent diferential rezidual) cu curentul nominal de functionare mai mic sau egal cu 300mA, cf. Art.4.2.2.8. din I7-2011.

Tabloul electric general TEG5 se afla pozitionat la parter in camera tehnica TEG2 ax 80-81/O-P.

Tabloul electric general TEG5 al depozitului se executa si verifica conform cu standardele SREN 60439 si SREN 50274 , acesta fiind compus din două ramuri :

TGN5 - alimentează receptorii nevitali zona 5 (doar de la rețeaua publică).

TGS5 - alimentează receptorii securizati zona 5 (de la rețeaua publică sau grup electrogen GE).

In cadrul documentatiei de instalatii electrice curenti tari pentru constructia propusa sunt tratate urmatoarele categorii de instalatii electrice:

- Instalatii electrice interioare de iluminat normal
- Instalatii electrice interioare de iluminat de siguranta
- Instalatii electrice de prize 230V si 400V
- Instalatii electrice de putere
- Instalatii pentru protectie impotriva socului electric
- Instalatie electrica de protectie impotriva supratensiunilor de origine atmosferica, instalatii paratrasnet
- Instalatii electrice de legare la priza de pamant
- Protectia la suprasolicitari ale curentilor de scurtcircuit

#### Instalatia interioară de încălzire

Pentru depozitul existent, halele 1-4, s-a executat unui sistem de incalzire industrial cu tuburi radiante in infrarosu cu functionare pe gaze naturale, solutie ce se va adopta si pentru extinderea depozitului cu hala 5.

Pentru cladirea hala industrială cu activitatea de depozitare - se propune executia unui sistem de incalzire industrial cu tuburi radiante in infrarosu cu functionare pe gaze naturale.

Premize de calcul : - temperatura minima exterioara : -15 C

- temperatura interioara asigurata :+ 8 C

-Q incalzire necesar =350 kw

Avand in vedere ca activitatea halei este de depozitare, cu zone reci (usi deschise pentru introducere evacuare marfa) se propune executia unei instalatii de incalzire cu tuburi cu radinte cu inalta eficienta energetica cu functionare pe gaze naturale si arzator cu ardere modular. Evacuarea si admisa aerului de ardere se va realiza in sistem tiraj fortat prin kituri coaxiale admisie aer ardere si evacuare moxe (cosuri fum) Dn 100-150 mml

- tuburile radiante nu se vor monta deasupra rafturilor de depozitare, tuburile radiante se vor monta in zona de incarcare descarcare marfa cota +8.90m
- Se propune montarea a 12 buc tuburi radiante astfel:  
12 buc -tub radiant cu Q=32 kw, cu L =7.62 m(tub radiant cu arzator cu tiraj fortat si evacuare gaze arse - admisie aer ardere prin cos de inox coaxial)
- se propune montare de tuburi radiante cu arzatoare pe gaze naturale cu ardere modulara. Ansamblul tub radiant / arzator se va monta in interiorul halei. Evacuarea si admisa aerului de ardere se va realiza in sistem tiraj fortat prin kituri coaxiale admisie aer ardere si evacuare noxe (cosuri fum) Dn 100-150 mm.

#### Instalatii de ventilare si conditionare aer

Se precizeaza ca hala de depozitare nu are nevoie de ventilare deoarece procesul de primire si evacuare marfa nu produce noxe care sa impuna aport de aer proaspat si evacuare aer viciat, iar burdufurile prin care se realizeaza aceste operatiuni sunt aproape in permanenta deschise pe perioada timpului de lucru- prin deschiderea exterioare se realizeaza ventilatia naturala.

Mentinerea parametrilor climatici corespunzatori in spatiile de birouri se face cu aparate locale de conditionarea aerului model monosplit cu puteri diferite dimensionate in functie de fiecare spatiu in parte.

#### Telefonizare

Este asigurata printr-un bransament fibra optica realizat pentru depozitul existent.

#### Instalatii de detectare, semnalizare si avertizare

In incinta, in constructiile realizate este realizat un sistem complex de supraveghere, aparare antifracție, semnalizare a oricaror defectiuni in modul de functionare a instalatiilor din dotare.

Supravegherea incumba urmarirea zonelor functionale: parcaje, zona rampelor de descarcare, portile de intrare, hala de desfacere marfuri, zona case de marcat.

Instalatia de detectare, semnalizare si avertizare incendiu este destinata protejarii cladirii si a persoanelor ce s-ar putea afla la un moment dat in cladire din punct de vedere al aparitiei unui incendiu. Protectia spatiilor se realizeaza prin amplasarea in incaperile cu grad mare de risc in aparitia incendiului a detectoarelor de fum si a detectoarelor de fum liniare, iar protectia persoanelor se realizeaza prin dispunerea in spatiul public si pe caile de acces a unor butoane manuale de semnalizare precum si a sirenelor de avertizare incendiu cu flash luminos.

Obiectivul va fi dotat cu senzori specifici destinatiei fiecarei incaperi, racordati la o centrala de detectie si alarmare a inceputului de incendiu, asigurandu-se astfel protectia vietii oamenilor, protectia bunurilor materiale, prevenirea intreruperii activitatii, cu posibilitatea de a se detecta cu mare exactitate cauza pericolului semnalat.

Distribuirea elementelor de detectie s-a facut respectind prevederile normativului P118/3 - 2015. Acoperirea obiectivului cu elemente de detectie este totala, fiecare incapere, hol, casa de scara fiind prevazute cu detectori punctuali.

Instalatia de detectie si alarmare in caz de incendiu va acoperi integral toate spatiile si este destinata surprinderii si semnalizarii in faza incipienta a oricarui inceput de incendiu indiferent de cauza sau momentul producerii acestuia.

Sistemul de detectie si semnalizare la inceput de incendiu va contine:

- centrala de incendiu adresabila;
- detectori de fum adresabili pentru zonele destinate birourilor, holurilor, spatiilor tehnice
- detectori de fum liniari pentru spatiul de depozitare
- detectori de temperatura adresabili
- butoane de incendiu adresabile prevazute in vecinatatea fiecarei cai de evacuare;
- sirene de interior cu falsh adresabile

- stroboscoape de interior adresabile
- sirene de exterior conventionale cu flash
- module de intrare / iesire
- acumulatori
- infrastructura bazata pe cablu de incendiu, cat mai economic amplasata in ansamblul cladirii, zona case de marcat.

**- descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului în zona afectata de executia investitiei;**

Terenul este plan, nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea si nu face parte din patrimoniul cultural al orasului Pantelimon sau alta zona de protectie.

Nu există vegetație valoroasă în zonă.

Toate lucrarile de sistematizare verticala se vor realiza in terenul proprietate privata S.C. DEDEMAN S.R.L.

### **Imprejmuire**

Se propun imprejmuiri in incinta in vederea securizarii centrului logistic si amenajarilor aferente fata de zona birourilor mentinute in vederea inchirierii aflate in zona sud-estica a amplasamentului la B-dul Biruintei.

IMPREJMUIRE TIP B, transparenta, Hmax = 2,20m:

Se propune un tip de gard transparent in interiorul proprietatii in vederea securizarii incintei depozitului logistic fata de cladirile existente C10 "Cantina", P+1 si C2 "Vila administratie" S+P+E+M, care se vor inchiria. Imprejmuirea transparenta va avea o inaltime de 2,00m si va avea o lungime de cca. 148ml.

Structura constructiva:

- fundatii izolate cu dimensiunile de 50x50cm, si inaltimea de 100cm din beton simplu (C8/10)
- stalpi metalici cu sectiune rectangulara 40x60x4mm, incastrati 50cm in fundatii, dispusi din 2.50m in 2.50m.
- panouri profilate din sarma zincate Ø4.5mm, cu marimea ochiului de 20/5 cm, in panouri de 2,00 x 2.50 m.

Panourile de plasa ornamentala sunt prinse de stalpi prin sudura, avand ca element intermediar profile metalice din teava patrata 40x40mm, dispuse din 40 in 40 de cm. Fibrele de sarma preiau in plan vertical forma rectangulara a acestor profile atunci cand se intersecteaza cu acestea.

### **Parcari in incinta**

Profilul de activitate prestat de beneficiar al noului centru logistic nu este unul public, este de tip comercial intern, nu este destinat publicului, astfel accesul in incinta se face numai de catre personalul angajat.

Prin construirea depozitului logistic existent, au fost realizate 48 locuri de parcare amenajate pentru stationarea tir-urilor de marfa si o parcare de 119 de locuri pentru autoturisme angajati si vizitatori, ambele in afara incintei securizate a depozitului logistic, pe terenul beneficiarului, in vecinatatea accesului auto din str. Depozitului, inainte de cabina poarta.

In afara acestor parcari amenajate, in incinta mai exista amenajate pe platforma existenta in zona accesului auto din B-dul Biruintei, aproximativ 188 locuri de parcare destinate zonei de birouri ce vor putea fi inchiriate in cladirile existente situate la B-dul Biruintei.

In urma propunerii de desfiintare a cladirilor C1-Pavilion administrativ si C12-Hala din zona mentionata la B-dul Biruintei, se vor dezafecta 152 locuri de parcare, nefiind

necesare, urmand sa fie mentinute 36 locuri de parcare ce vor fi destinate cladirilor pastrate spre inchiriere si anume C10-Cantina si C2-Vila administratie.

Numar locuri de parcare existente mentinute:

- autoturisme = 119 centru logistic + 36 zona birouri = 155 locuri
- autocamioane = 48 statioane + 53 aprovizionare = 101 locuri

Numar locuri de parcare propuse:

- autoturisme = 9 locuri (zona birouri)
- autocamioane = 14 locuri (aprovizionare)

Total numar locuri de parcare amplasament:

- autoturisme = 119 centru logistic + 45 zona birouri = 164 locuri
- autocamioane = 48 stationare + 67 aprovizionare = 115 locuri

### Platforme betonate in incinta

Platforma parcarii existente la B-dul Biruintei, latura sudica, are sistemul rutier realizat din mixturi asfaltice trafic usor.

Platforma de aprovizionare existenta, latura estica a amplasamentului, are imbracamintea rutiera din mixturi asfaltice trafic greu.

Platformele de aprovizionare si parcare de autocamioane realizate prin construirea depozitului logistic existent, pe laturile nordica, estica si vestica a amplasamentului, au sistemul rutier realizat din mixturi asfaltice si beton trafic greu, iar parcare de autoturisme are un sistem rutier din mixturi asfaltice trafic usor.

Pentru investitia extinderii depozitului logistic cu hala 5, se propun platforme noi cu finisaj din asfalt rutier trafic greu si din beton rutier trafic greu, acestea asigurand fluxul auto intern cat si cel de aprovizionare. Platformele propuse vor asigura si preluarea apelor pluviale.

Suprafata parcare existenta mentinuta = 12023.36mp

Suprafata parcare propusa = 327.52mp

Suprafata parcare totala = 12350.88mp

Suprafata curte de serviciu existenta mentinuta = 24001.60mp

Suprafata curte de serviciu propusa = 9144.30mp

Suprafata curte de serviciu totala = 33145.90mp

Suprafata trotuare existente mentinute = 2735.57mp

Suprafata trotuare propuse = 187.13mp

Suprafata trotuare totala = 2992.70mp

Toate apele pluviale preluate de pe platformele propuse vor fi preluate de guri de scurgere tip A carosabile si transportate la separatoarele de hidrocarburi existente, care realizeaza si decantarea nisipului si namolului, cu descarcare in reseaua de canalizare pluviala publica Dn 1200 (CP9-CP17) realizata in zona de nord a amplasamentului.

### Spatii verzi in incinta

Necesarul de spatii verzi si plantate se va asigura conform prevederilor regulamentului de urbanism si anume 20% din totalul suprafetei terenului detinut de beneficiar, pentru functiunea aprobata de activitati industriale si depozitare.

Necesarul minim de spatii verzi de 20% (conform PUG aprobat) raportat la suprafata terenurilor studiate de 130.271,00mp, respectiv lotul 1 cu NC118199 S=127.919,00mp si lotul 2 cu NC117808 S=2352,00mp, este de 26.054,20mp.

Suprafata spatii verzi mentinute = 25025.11mp

Suprafata spatii verzi propusa = 1626.65mp

Suprafata spatii verzi amplasament = 26651.76mp

Suprafata de spatii verzi si plantate totala de 26651.76mp asigura un procent de 20.45% de spatiu verde in incinta comuna.

#### - cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;

Accesibilitatea este asigurata din b-dul Biruintei si din str. Depozitului, pe baza sistemului rutier existent.



Ambele accese sunt existente, autorizate si se vor pastra si utiliza in aceleasi conditii si pentru cladirea propusa.

Accesul din str. Depozitului deserveste incinta centrului logistic edificat, urmand sa deserveasca si organizarea de santier propusa, iar accesul din B-dul Biruintei este destinat cladirilor C2 si C10 existente mentinute, aflate in afara incintei controlate a centrului logistic.

**- resursele naturale folosite în constructie si functionare;**

În etapa de execuție se vor folosi următoarele resurse naturale:

- apă;
- nisip;
- balast;

Materialele de construcție care au în componență resurse naturale:

- grinzi;
- elemente din metal.

Pentru execuția lucrărilor este necesară utilizarea energiei electrice.

În etapa de funcționare se vor folosi următoarele resurse:

- apă;
- energie electrică.

**- metode folosite în constructie/demolare;**

Construcția se va realiza prin tehnici convenționale de execuție și cu utilaje folosite în mod uzual în șantiere.

Săpăturile se vor realiza în cea mai mare parte mecanic, cu buldozer și excavator cu cupă. Săpăturile manuale se vor executa local, cu cazmaua, în zonele de branșament la rețelele existente sau în zonele susceptibile de a exista în subsol rețele de utilități.

Fierul utilizat va fi adus pe șantier gata fasonat. Transportul se va face cu ajutorul trailerelor.

Betonul se va aduce în șantier gata preparat, de la stații de betoane din apropiere.

Elementele din beton armat prefabricat (cuzinete, stalpi, grinzi, pane), cat si elementele de structura metalica se vor aduce în șantier cu trailererele și se vor așeza pe poziție cu ajutorul automacaralelor.

Închiderile exterioare și compartimentările din panouri tip sandwich, se vor executa manual de personal specializat.

Drumul de incinta și platformele din beton rutier se vor executa etapizat, fiecare strat în parte:

- terasamente și compactare strat de fundare;
- așternere strat din balast și compactare;
- așternere strat din piatră spartă și compactare;
- turnare strat din beton rutier.

Aducerea la cota se va executa prin săpătură/umplură până la cota de fundare.

Așternerea stratelor din agregate naturale se va face cu autobasculanta și împingere cu autogrederul.

Compactarea se va realiza cu cilindru vibrocompactor.

Așternerea betonului se va face cu repartizoare mecanice, iar compactarea și nivelarea cu ajutorul vibrofinisoarelor.

**- planul de executie, cuprinzând faza de constructie, punerea în functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;**

Principalele etape de execuție sunt următoarele:

- pregătirea terenului;
- executie infrastructura si suprastructura depozit logistic si constructii anexe;
- realizare racorduri la rețelele de utilități existente;
- realizare platforme și drum incintă;
- echipare cladiri;

După execuția lucrărilor, terenul rămas liber, cu destinatia de spatiu verde, se va amenaja prin plantare material săditor ierbos – gazon.

#### **- relatia cu alte proiecte existente sau planificate;**

Conform P.U.G. oras Pantelimon imobilul teren-constructii este situat in zona A1 – Zona activitati productive, respectiv functiuni industriale.

Vecinii sunt agenti economici cu profil similar de activitate, zona fiind platforma cu functiuni industriale si de depozitare a orasului Pantelimon, cu legaturi rutiere imediate in Soseaua de Centura Bucuresti Est. In zona imediat adiacenta, cladirile existente sunt de tip constructii industriale si unitati de prestari servicii, care din punct de vedere arhitectural, reprezinta functiunile pe care le adapostesc. Aceste cladiri, edificate in perioade diferite, au fost implementate ca si necesitate la functiunea industrial initiala a zonei. Cladirile existente in zona sunt amplasate pavilional in interiorul parcelelor, cu respectarea retragerilor fata de arterele principale de circulatie.

Destinatia si functiunea principala a constructiei nou propuse este aceea de depozitare a materialelor de constructii similar depozitului existent pe care-l extinde. Prin proiect se dorește eficientizarea productivității si extinderea activitatii.

- In teren au fost autorizate si executate lucrari de desfiintare totala sau partiala a 21 constructii, fiind mentinute 13 constructii, cladiri cu functiuni industriale, mare parte din acestea fiind inactive. Constructiile au fost desfiintate cu autorizatiile nr.432 din 16.12.2020 "Desfiintare integrala 1 constructie linie ferata industrial" si nr.58 din 11.02.2021, etapa 1 "Desfiintare integrala 19 constructii si desfiintare partiala 1 constructie".

Prin aceeasi autorizatie nr.58 din 11.02.2021 au fost autorizate si executate lucrari de construire depozit logistic si lucrari de construire acces, drumuri, platforme si retele tehnico-edilitare in incinta si imprejurimi teren.

- Dedeman SRL detine si loturile vecine, la nord cu nr. cadastral 117808, cu suprafata de spatiu verde amenajat luata in calculul aferent centrului logistic, cat si la sud, cu nr. cadastral 118200 pe care este amplasat punctul de conexiuni electrice cu servitute ptr furnizorul de energie electrica.

- Investitorul S.C. DEDEMAN S.R.L. prin asociere cu Orasul Pantelimon, a autorizat cu A.C. nr. 396 din 19.11.2020 si construit o retea de canalizare pluviala publica pe terenul Orasului Pantelimon, pentru centrul logistic existent. Terenurile pe care s-a executat reseaua de canalizare sunt identificate cu numerele cadastrale 116617 si 116801, aferente Orasului Pantelimon si cu numarul cadastral 117808 in proprietatea SC Dedeman SRL.

Lucrarile de proiectare si executie a retelei de canalizare pluviala au fost suportate de investitorul SC Dedeman SRL, prin contractul de asociere intre acesta si Orasul Pantelimon, autentificat prin H.C.L. nr.113 din 25.06.2020, beneficiarul final al investitiei urmand a fi Orasul Pantelimon.

SC Dedeman SRL are drept de utilizare, respectiv deversare ape pluviale preepurate in reseaua de canalizare pluviala publica, conform normelor in vigoare.

#### **- detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;**

Pentru executie nu s-au studiat alte solutii, deoarece solutiile constructive adoptate sunt studiate din punct de vedere al eficientei si rentabilitatii, iar ca si materiale s-au adoptat cele prezentate ca sa raspunda exigentelor constructive, ale procesului de productie, etanseitate si siguranta in exploatare.

- 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);

Prin execuția lucrărilor proiectate se va eficientiza activitatea distribuției materialelor de profil.

Ca urmare a realizării proiectului se vor executa extinderi ale rețelelor existente din incinta:

- alimentare cu apă;
- canalizare menajera;
- canalizare pluviala
- alimentare cu energie electrica
- utilizare gaze naturale
- telefonizare

Noua cladire, corpul de extindere cu hala 5, va fi racordata la rețeaua de alimentare cu apa existenta din incinta mentionata.

Cladirea nou propusa se racordeaza la sistemul de canlizare menajera din incinta

Racordul la canalizare publica este existent, iar cladirea nou propusa se racordeaza la rețeaua existenta in incinta, deci apele pluviale recoltate de pe noua cladire si spatiile asfaltate, parcari, etc. propuse, vor fi deversate la rețeaua de canalizare pluviala publica prin racordul existent.

Rețelele nou create sunt de uz intern, strict pentru asigurarea funcționării obiectivului proiectat.

#### **- alte autorizatii cerute pentru proiect.**

Prin Certificatul de Urbanism nr. 649 din 27/05/2021 cu titlul "Desfiintare constructii C1, C2, C12, C13, C14, C15 si construire depozit logistic independent structural", eliberat de Primăria Orasului Pantelimon, sunt necesare a se obține următoarele avize și acorduri:

- punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului APM Ilfov;
- aviz de la administratorul rețelei de apă – canal;
- aviz de la administratorul rețelei de energie electrică;
- aviz de la administratorul rețelei de gaze naturale;
- aviz salubritate
- aviz telefonizare
- aviz C.N.A.I.R.
- aviz de securitatea la incendiu;
- aviz de la Direcția de Sănătate Publică;
- aviz de la M.A.N. - Statul Major General;
- aviz A.N.Apele Romane
- aviz Rompetrol Gas
- aviz ISC
- aviz C.N.C.A.N.
- acord Administrator Drum pentru bransamente (dupa caz)

#### **IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare:**

Demolarea construcțiilor se va efectua sistematizat, in mai multe etape. Lucrările vor fi eșalonate și realizate astfel:

- Lucrări de desfacere a învelitorilor;
- Lucrări de desfacere a elementelor ce alcătuiesc terase;
- Lucrări desfacere a planșeurilor și a tâmplăriei exterioare;
- Lucrări de demolare a pereților exteriori;
- Lucrări de demolare a infrastructurii;

Pe terenul identificat mai jos urmeaza a se realiza urmatoarele lucrari de desfiintare:

**1. NC118199, S=127919.00mp, S.C. Dedeman S.R.L.**

Desfiintare integrala 4 constructii existente:

- C1 – Pavilion administrativ – S+P+6 – A.c.= 755mp, A.d.=5659.82mp

- C12 – Hala – Parter inalt – A.c.=A.d.=10677mp

- C13 – Bazin retentie ape pluviale – Ingropat – A.c.=A.d.=300mp

- C14 – Bazin retentie ape pluviale – Ingropat – A.c.=A.d.=296mp

Suprafata construita desfiintari = 12028mp

Suprafata desfasurata desfiintari = 16932.82mp

Caracteristicile constructiilor propuse spre demolare:

**C1- Pavilion administrativ:**

- Functiunea initiala – pavilion administrativ, birouri
- Constructie inactiva, instalatii dezafectate, activitate inchisa
- Dimensiuni maxime – 50.14m x 16.60m
- Regim de inaltime – S+P+5E+TH
- Inaltime atic (H atic)= 23,55m
- Inaltime maxima (H max atic) = 26.20m
- Suprafata construita (AC) = 755mp
- Suprafata desfasurata (AD) = 5659.82mp
- Structura de rezistență este realizată în cadre de beton armat turnate monolit. Fundațiile sunt continue.
- Acoperișul este tip terasa circulabila.
- Închidera este realizată din pereti din caramida cu tâmplărie PVC cu geam termoizolant.

**C12- Hala:**

- Functiunea initiala – depozit
- Constructie inactiva, instalatii dezafectate, activitate inchisa
- Dimensiuni maxime – 50.14m x 16.60m
- Regim de inaltime – Parter inalt
- Inaltime atic (H atic)= 9.80m
- Inaltime maxima (H max luminatoare) = 10.85m
- Suprafata construita (AC) = 10677mp
- Suprafata desfasurata (AD) = 10677mp
- Structura de rezistență este realizată din cadre de beton armat. Stalpi si grinzi prefabricate. Fundațiile sunt izolate tip pahar.
- Acoperișul este tip terasa necirculabila.
- Închidera este realizată din pereti din caramida si tâmplărie PVC cu geam termoizolant.

**C13- Bazin retentie ape pluviale:**

- Functiunea initiala – bazin retentie ape pluviale
- Constructie inactiva, instalatii dezafectate
- Dimensiuni maxime – 20.60m x 14.60m
- Regim de inaltime – Subsol
- Suprafata construita (AC) = 300mp
- Structura de rezistență este realizată din cuva din beton armat.

**C14- Bazin retentie ape pluviale:**

- Functiunea initiala – bazin retentie ape pluviale
- Constructie inactiva, instalatii dezafectate
- Dimensiuni maxime – 20.35m x 14.60m
- Regim de inaltime – Subsol

- Suprafata construita (AC) = 296mp
- Structura de rezistență este realizată din cuva din beton armat.

Construcțiile se încadrează la CATEGORIA "C-normală" DE IMPORTANTĂ (conform HGR nr. 766/1997) și la CLASA "III" DE IMPORTANTĂ NORMALĂ (conform Normativului P100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona seismică caracterizată de  $a_g=0,30g$  și perioada de colt  $T_c=1,6s$ ).

Construcțiile fac parte din fosta fabrică de acumulare realizată în perioada anilor 1980 alcătuită din mai multe corpuri de clădire cu regimuri de înălțime diferite, separate cu rosturi de dilatare (conform releveelor). După anul 1990, noul proprietar al fabricii (Rosal Grup SA) a schimbat funcțiunea clădirii din fabrică în săli de expoziție (corpul C12-Hala) spații administrative, magazine sau hale.

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

Tehnologia demolării va fi stabilită prin Proiectul tehnologic de demolare – întocmit de Antreprenor.

Proiectul va include, dar fără a se limita la acestea, următoarele:

- o Graficul și planul de demolare - Un plan de situație care să descrie ordinea și modul în care se va aborda demolarea

- o Lista de utilaje și echipamente - descrierea utilajelor și echipamentelor utilizate

- o Organizarea spațiilor necesare depozitării temporare a materialelor și elementelor rezultate din demolare cu măsurile specifice pentru conservarea pe timpul depozitării și evitarea degradărilor;

- o Măsuri specifice privind protecția și securitatea muncii, precum și de prevenire și stingere a incendiilor, decurgând din natura operațiilor și tehnologiilor de demolare - recuperare, cuprinse în documentația tehnică de execuție a demolării.

- o Etapele ce se realizează în cadrul lucrărilor de demolare a structurii și postutilizare sunt:

- Demolarea propriu – zisă;
- Sortarea în vederea revalorificării (unde și dacă este cazul);
- Valorificarea resurselor (dacă este cazul);
- Amenajarea terenului și protejarea eventualelor gropi etc;
- Recepția lucrărilor de post-utilizare.

Stâlpii care se afla pe rostul de dilatare pe partea care se demolează se vor tăia la nivelul pardoselii. Fundațiile duble se vor păstra intacte.

Lucrările de demolare se vor efectua de principiu în ordine inversă montării. Lucrările se vor realiza astfel încât prăbușirile de pereți/planșee să fie controlate. Ordinea și modul de execuție sunt la alegerea Antreprenorului, care este în totalitate responsabil de lucrări și de securitatea propriului personal precum și de protejarea vecinătăților.

Având în vedere cele descrise mai sus se consideră că demolarea care urmează să fie efectuată nu va afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor rămase.

#### **- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;**

În acest moment lotul dispune de racorduri electrice, de apă potabilă, canalizare și gaze.

Se vor proteja toate rețelele existente în zona de lucru.

Materialele rezultate din desființarea construcțiilor, se vor transporta și depozita pe un amplasament stabilit printr-un contract de salubritate încheiat cu o firmă specializată.

Lucrările se vor semnaliza corespunzător.

După terminarea lucrărilor de desființare, terenul se va amenaja corespunzător.

Organizarea de șantier (demolări, devieri de rețele, etc.): în zona lucrării există condiții pentru realizarea unei organizări de șantier provizorii.

Căi de acces (existente și/sau provizorii), de comunicații: în zona lucrării există acces pe strada ce marginește incinta pe latura sudică care se va mentine și platforme betonate și drumuri pentru circulația în interiorul incintei.

Protejarea lucrărilor executate și a materialelor de pe șantier sunt în sarcina constructorului (executantului) care va lua măsuri de amenajare a unui spațiu de depozitare a materialelor precum și paza acestora prin organizarea de șantier pe care și-o creează în apropierea lucrării .

Măsurarea lucrărilor executate de constructor va fi făcută atât de acesta cât și de reprezentantul investitorului (beneficiarului): dirigintele de șantier.

Curățenia în șantier: curățenia pe șantier este obligația constructorului și constă în asigurarea unor spații de depozitare a materialelor, căi de acces libere, curate, care să nu determine producerea unor accidente de muncă.

Serviciile sanitare: sunt asigurate de constructor prin organizarea unui punct de prim ajutor pentru angajați cât și mijloace de comunicație rapidă sau de transport în cazul producerii unui accident de muncă sau a îmbolnăvirii acestora.

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

Accesibilitatea este asigurata din b-dul Biruintei si din str. Depozitului, pe baza sistemului rutier existent.

Ambele accese sunt existente, autorizate si se vor pastra si utiliza in aceleasi conditii si pentru cladirea propusa.

Accesul din str. Depozitului deservește incinta centrului logistic edificat, urmand sa deserveasca si organizarea de santier propusa, iar accesul din B-dul Biruintei este destinat cladirilor C2 si C10 existente mentinute, aflate in afara incintei controlate a centrului logistic.

**- metode folosite în demolare;**

Dezafectarea construcțiilor se va realiza manual și mecanic cu utilaje de specialitate, nu prin explozie.

Dezafectarea elementelor de construcții se face numai începând cu acoperișul, luminatoare, ziduri neportante și terminând cu fundațiile, acordând permanent o atenție deosebită evacuării ritmice a materialelor rezultate.

Pentru execuția dezafectărilor în condiții de siguranță se vor lua în prealabil măsurile de sprijinire adecvate, se vor folosi mijloace de lucru corespunzătoare și se va adopta doar soluția de execuție manuală și mecanică.

Se va evita menținerea mult timp a gropilor (șanțurilor) rezultate din dezafectările fundațiilor, neumplute cu pământ, pentru ca eventualele ape pluviale să nu stagneze în aceste gropi și să afecteze terenul sensibil de fundare.

Sprijinirile provizorii ale taluzurilor de pământ se vor desface eșalonat pe măsura realizării umpluturii de pământ.

Toate lucrările de dezafectare se vor executa etapizat, respectându-se cu strictețe prevederile specifice cuprinse în normativul NP 035-1999. Execuția lucrărilor pe teren se va face numai cu personal specializat, sub directa supraveghere a unui responsabil tehnic autorizat în realizarea acestui tip de lucrare.

**- 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).**

Materialele rezultate în urma demolării vor fi în parte recuperate, urmând a fi valorificate astfel: betonul la platforme și alei, cărămida ca material de umplutură, lemnul

ca material combustibil, iar materialele irecuperabile vor fi preluate de firma de salubritate conform contract anexat.

Materialele nerecuperabile inclusiv spaturile de fundatie, sunt transportate pentru reciclare conform contract cu firma specializata.

Recuperarea materialelor se va face in proportie de 30%.

Prescriptii tehnice de dezafectare - conform NE 005/97; NE 006/97 si NE 007/97.

#### Materiale rezultate din demolari

In urma procesului de demolare se va trece la sortarea si gruparea generala a materialelor rezultate:

- o materiale re folosibile ca atare
- o materiale re folosibile dupa prelucrare si transformare
- o materiale neutilizabile necesare pentru a fi prelucrate pentru neutralizare si integrare in natura
- o materiale neutilizabile si nereciclabile si de reintegrat in natura

Toate operatiile de dezafectare, verificare se vor efectua numai de catre personal autorizat sa execute lucrarile respective. Prin ordonanta nr. 33 / 08.1995, au aparut prevederi legale cu privire la organizarea acestor resurse rezultate din diverse activitati si obligatiile agentilor economici de valorificare comerciala a materialelor recuperate. In vederea valorificarii materialelor rezultate in procesul de demolare exista unitati de prelucrare specializate. Se vor avea in vedere solutii de re folosire a materialelor reciclate.

Principalele materiale rezultate din demolarea cladirii (pe partea de arhitectura) sunt:

- 17 01 01 – beton
- 17 01 02 – caramizi (intregi si spaturi)
- 17 04 07 – amestecuri metalice
- 17 02 01 – lemn
- 17 01 07 - deseuri, moloz, pulberi, pamant cu piatra

Caramizile se vor containeriza, transporta si pachetiza in unitati specializate contractate anterior de catre executant. Elementele recuperate din inchiderile exterioare de metal si lemn care urmeaza a se reutiliza se vor marca si transporta la depozite specializate care urmeaza sa le valorifice, iar cele ce urmeaza a intra in circuitul de reintegrare in natura sunt trimise la topitorii si la depozite de lemn de foc. Materialele nereciclabile se pot folosi ca materiale brute pentru umpluturi.

Cantitatea de materiale rezultate din activitatea de demolare din constructii este estimata la **8466.00 mc**. Calculul s-a efectuat utilizand un coeficient de generare deseuri de 0.5 mc deseuri/ mp SDC. Suprafata totala desfășurată este de aprox. 16932 mp.

#### Transport

Modul de fragmentare a structurii in procesul de demolare se va stabili pe baza unei analize detaliate a posibilitatilor de manipulare si transport, asa incat numarul subansamblelor sa fie cat mai redus si cu complicatii minime de fragmentare.

Nu se va incepe demontarea componentelor unei structuri inainte de amenajarea cailor de acces si a spatiilor necesare patrunderii mijloacelor de transport si a utilajelor de ridicat.

Se recomanda ca transportul materialelor si elementelor rezultate din demolari la depozite sau obiective stabilite prin documentatia tehnica sa se faca in mod uniform pe toata durata procesului demolarii pentru evitarea aglomerarii si a ocuparii nejustificate a spatiilor.

#### **V. Descrierea amplasarii proiectului:**

- distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001, cu completarile ulterioare;

Nu este cazul.

- **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

Terenul este plan, nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea și nu face parte din patrimoniul cultural al orașului Pantelimon sau alta zonă de protecție.

- **harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:**

• **folosintele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;**

Terenul se află în intravilanul orașului Pantelimon

Conform P.U.G. oraș Pantelimon imobilul teren-construcții este situat în zona A1 – Zona activității productive, respectiv funcțiuni industriale.

Folosința actuală – teren curți construcții

Conform certificatului de urbanism emis de Primăria orașului Pantelimon nr.2 din 20/01/2020, regimul tehnic:

Conform PUG oraș Pantelimon pentru depozite și industrie: POT-50%, CUT1.5;

Pentru zona de industrie și depozitare noile construcții se vor înscrie într-un edificabil determinat de următoarele retrageri: pe limita de față conform aviz CNAIR, 4.00m de la limitele laterale și limita posterioară în cazul în care în vecinătate există aceeași funcțiune, iar în cazul în care în vecinătate există funcțiuni de locuire distanță se va majora la 6,00m până la cea mai apropiată locuință.

Se vor respecta prevederile O.M.S. nr.119/2014

Împrejmuirea pe limita de față se va amplasa conform aviz CNAIR.

Accesul se va realiza prin DN3 în baza Autorizației de Acces emisă de către CNAIR.

Utilități: racordare la cele existente în zonă.

Destinația și funcțiunea principală a construcției nou propuse este aceea de depozitare a materialelor de construcții.

• **politici de zonare și de folosire a terenului;**

Imobilul studiat se propune a se amenaja și utiliza ca două incinte independente și anume o zonă a clădirilor existente menținute cu parcare aferentă și acces la B-dul Biruintei la limita sud-estică a amplasamentului și cealaltă zonă a depozitului logistic propus spre extindere, cu platforme, parcuri și acces separat din str. Depozitului, la limita nordică a amplasamentului. Incintele propuse comunică, dar accesul este controlat.

Se dorește posibilitatea închirierii clădirilor existente la B-dul Biruintei către agenți economici pentru funcțiuni de birouri sau servicii.

Incinta depozitelor logistice va fi folosită exclusiv de Dedeman pentru activitatea propusă.

• **arealele sensibile;**

Nu este cazul

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

Amplasamentul obiectivului propus este situat în intravilanul orașului Pantelimon, în partea central-nordică a acestuia, la b-dul Biruintei nr.170, în apropierea intersecției acestuia cu Soseaua de Centura București. Amplasamentul reprezintă suprafața de teren



a fostei incinte a fabricii Acumulatorul, apoi a statiei de sortare deseuri Rosal si ulterior incinta comuna a mai multor agenti economici.

Terenul este plan, nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea si nu face parte din patrimoniul cultural al orasului Pantelimon sau alta zona de protectie.

In teren au fost autorizate si executate lucrari de desfiintare totala sau partiala a 21 constructii, fiind mentinute 13 constructii, cladiri cu functiuni industriale, mare parte din acestea fiind inactivate. Constructiile au fost desfiintate cu autorizatiile nr.432 din 16.12.2020 - "Desfiintare integrala 1 constructie linie ferata industriala" si nr.58 din 11.02.2021, etapa 1 - "Desfiintare integrala 19 constructii si desfiintare partiala 1 constructie".

Prin aceeasi autorizatie nr.58 din 11.02.2021 au fost autorizate si executate lucrari de construire depozit logistic si lucrari de construire acces, drumuri, platforme si retele tehnico-edilitare in incinta si imprejurimi teren. Depozitul logistic executat are avizul de securitate la incendiu nr. 1459.20.SU.B-IF-A din 21.12.2020, este o constructie monobloc, gradul II de rezistenta la foc si constituie un compartiment de incendiu.

Prin prezenta documentatie se propune autorizarea lucrarilor de desfiintare a 4 constructii existente C1, C12, C13, C14, in vederea eliberarii amplasamentului pentru extinderea depozitului logistic existent.

Constructiile C2 si C15 nu vor mai fi desfiintate.

Din punct de vedere al echiparii edilitare, sunt prezente in zona retele publice de energie electrica, gaze naturale, canalizare menajera si telecomunicatii.

In incinta centrului logistic autorizat exista retele private de alimentare cu apa din puturi forate existente si gospodarie de apa antiincendiu, canalizare menajera si pluviala, energie electrica, gaze naturale si telecomunicatii.

Pentru amplasamentul in cauza, a fost pus la dispozitie studiul topografic pentru suprafata de teren de 127.919,00mp, aparinand beneficiarului.

Coordonate geografice: x: 598840 ; y: 329003

Vecinatatile si distantele cladirii propuse fata de limitele proprietatii sunt dupa cum urmeaza:

nord – str. Depozitului NC116442 –drum; S.C. Neferal S.A. - curti constructii – 14.56m (fata de depozitul existent autorizat)

sud – B-dul. Biruintei –drum – 31.40m

vest – NC112760, NC100187, NC100275, NC113353 – curti constructii – 44.425m

est – S.C. Neferal S.A., NC112137 – curti constructii – 37.71m

Imagine nr.1: Vedere din satelit amplasament studiat



## Date ale studiului geotehnic

### 1. Geomorfologia

Amplasamentul propus studiului este amplasat in orasul Pantelimon, pe bulvardul Biruintei la nr 170, in partea central estica a judetului Ilfov, in apropiere de limita cu municipiul Bucuresti.

Din punct de vedere geomorfologic terenul pe care s-a executat studiul geotehnic este situat in cuprinsul Campiei Bucurestilor, subunitate a Campiei Vlasiei, la randul ei parte componenta a marii unitati Campia Romana.

Terenul studiat se prezinta ca o suprafata aproape orizontala, cota medie +72m, sistem de referinta Marea Neagra (cote cuprinse intre 71.5 m – 73.5m la o suprafata de cca 128000mp) dar cu un aspect denivelat, planeitatea terenului fiind afectata de prezenta canalelor, a movilelor de umpluturi si deseuri.

### 2. Hidrogeologia

Amplasamentul studiat este situat pe zona de interfluviu, intre cursurile de apa Colentina si Pasarea.

Apa subterana - Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat in foraje pana la adancimea de – 9.4-9.5 m de la cota actuala a terenului. Nivelul hidrostatic nu va interveni in executia fundatiilor obiectelor investitiei.

### 3. Clima

Zona climatica in care se incadreaza si amplasamentul studiat apartine climatului temperat continental cu veri calduroase si precipitatii relativ sarace, cu caracter de aversa, si ierni reci, cu viscole puternice cu slabve caderi de zapada. Temperatura medie anuala variaza in jurul valorii de 10° C. Temperaturile medii lunare cele mai ridicate se inregistreaza in luna iulie, cu o maxima absoluta de 41,1 ° C. Valoarea minima absoluta a fost de – 30 °.

Cantitatea medie multianuala de precipitatii este de cca. 555,1 mm.

Presiunea de referinta a vantului, mediata pe 10 minute  $q_{ref} = 0.5$  kPa, conform NP 082-04 "Cod de proiectare. Bazele proiectarii si actiunii asupra constructiilor. Actiunea vantului."

### 4. Incadrarea geotehnica

Amplasamentul cladirii propusa se incadreaza in categoria geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat.

Amplasamentul platformelor propuse se incadreaza in categoria geotehnica 1, cu risc geotehnic redus.

Stabilitatea terenului.

Amplasamentul are un aspect stabil, este orizontal si nu exista in apropiere si nu s-au inregistrat in zona fenomene morfo-dinamice.

Sistemul de fundare recomandat este fundarea directa in teren natural, sub stratul de umpluturi.

Adancimea de fundare

Tinand cont de stratul de umpluturi prezent pe amplasament si de grosimea variabila a acestuia (0.7-3.0m si local chiar mai mari de 3 m, acolo unde sunt prezente foste beciuri sau camine) se recomanda ca adancime de fundare un interval, respectiv intervalul de adancime – 1.5 - 4.0m.

Stratul de fundare recomandat este argila prafoasa cafenie, cu umiditate naturala medie și cu o stare de consolidare normala in raport cu tipul de pamant, adancimea de situare și varsta (  $n = 36 \div 39$  % ); o stare de consistenta plastic vartoasa (  $I_c = 0.75 - 1$  % ); o stare de plasticitate mare (  $I_p \geq 21$  % ); o compresibilitate medie (  $M_{2-3} = 8000-13000$  kPa ); un grad de umiditate ce variaza foarte mult in limitele intervalului, de la umed la saturat (  $S_r = 0,45 \div 0,95$  ).

## Încadrarea constructiilor

In conformitate cu prevederile normativului P100-2013, amplasamentul studiat se incadreaza astfel:

- perioada de colt  $T_C = 1,6$  sec;

- acceleratia terenului pentru proiectare:  $a_g = 0.30g$ ;

Depozit logistic – hala 5

- categoria "C" de importanță;
- clasa III de importanță;
- categoria de pericol de incendiu C(BE2)
- gradul II de rezistență la foc.

Reclame fatada

- categoria "D" de importanță;
- clasa IV de importanță;

Imprejmuire

- categoria "D" de importanță;
- clasa IV de importanță;

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

Pentru obiectivul studiat, nu s-au luat în calcul alte solutii de amplasare, deoarece amplasamentul propus era în proprietatea beneficiarului și acesta își desfășura activitatea logistica, iar cel mai important este faptul că locația este situată în zona industrială a orașului Pantelimon și foarte aproape de accesul de pe Centura Ocolitoare București, ce facilitează transportul marfii din import, spre export sau către magazinele de profil din țară.

În varianta inițială de soluție a extinderii depozitului logistic a fost propusă desființarea corpurilor de clădire C2 „Vila administratie” și C15 „ Bazin apa ingropat”, conform titlului certificatului de urbanism, în vederea unei suprafețe construite marite a corpului de extindere propus.

Ulterior beneficiarul a considerat oportună menținerea construcției C2 „ Vila administratie” împreună cu bazinul de apă ingropat C15 și amenajările adiacente în vederea valorificării acestora, astfel că soluția de amenajare a incintei și a extinderii propuse a fost modificată conform prezentei documentații.

Proiectarea lucrărilor pe amplasament s-a realizat în conformitate cu tema de proiectare elaborată de beneficiar.

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

### **A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

#### **a) protecția calității apelor:**

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

Rețeaua exterioară de canalizare din incinta obiectivului este realizată în sistem separativ, în incinta prevăzându-se:

- o rețea pentru preluarea apelor menajere
- o rețea pentru preluarea apelor pluviale.

#### **Canalizarea menajera**

##### **- sistemul existent:**

Apele uzate menajere se colectează prin sisteme de canalizare cu curgere gravitațională executate din cămine de vizitare din beton, conducte PVC S<sub>n</sub> 8 cu D<sub>n</sub> 160 – 250 mm, sunt deversate în bazinul existent de colectare cu V = 280 mc.

Apele menajere colectate în bazinul cu V = 280mc (construcție C16) sunt pompate în rețeaua de canalizare menajera publică a orașului Pantelimon conductă D<sub>n</sub> 500 sub presiune. Rețeaua de canalizare menajera publică este paralelă cu B-dul Biruintei.

Sistemul de canalizare menajera existent din zonele neafectate de demolări (zona sud-estică a amplasamentului) se va păstra și va rămâne în funcțiune.

Stația de pompare ape uzate este echipată cu pompe submersibile automate

##### **- sistemul propus:**

Cladirea nou propusa se racordeaza la sistemul de canalizare menajera din incinta – in caminul CM 1 si caminul CM14 , prin racorduri de PVC 160 mm cu L=169ml

Sistemul din incinta de preluare si evacuare a apelor uzate menajere este compus din urmatoarele elemente principale:

- Racorduri de canalizare menajera de la caminele si GS interioare pana la caminele exterioare
- Camine din beton cu Dn 800mm
- Retele de canalizare menajera

Apele uzate menajere colectate de la grupurile sanitare si apele uzate de la igienizare (spalare pardoseli) vor indeplini conditiile de calitate pentru deversarea, in conformitate cu prevederile "Normativului privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare a localitatilor"-NTPA-002/1997.

#### Canalizarea pluviala

##### **- sistemul existent:**

-A. Apele pluviale preluate de pe cladirile ce urmeaza a fi demolate si platformele adiacente cladirilor sunt colectate prin guri de scurgere si deversate gravitational in 2 bazine de retentie betonate existente cu  $2 \times V = 2000mc$  fiecare (constructii C13, C14), bazine care urmeaza sa fie desfiintate. Din bazinele de retentie apele pluviale sunt pompate in bazinul existent de colectare cu  $V = 280 mc$  (bazin ce colecteaza si apele uzate menajere). Din acest rezervor apele uzate menajere si pluviale sunt pompate in reseaua publica de canalizare menajera situata in partea de sud a amplasamentului in zona Bdul Biruintei.

-B. Apele pluviale preluate de pe platformele si de pe invelitoarea depozitului existent sunt evacuate gravitational catre reseaua de canalizare pluviala publica Dn 1200mm din zona de nord a amplasamentului.

Rețeaua exterioară de canalizare pluviala din incinta se va realiza in sistem separativ astfel:

a). Rețea pentru preluarea apelor pluviale de pe invelitoarea cladirii:

Apele pluviale de pe invelitoarea cladirii (ape conventional curate) sunt preluate de pe invelitoarea cladirii prin sifoane de terasa tip Geberit si deversate prin conducte la sistemul de canalizare gravitational montat ingropat executat in camine de beton si conducte PVC Dn 8 cu diametre 400-800 mm

Apele pluviale provenite de pe platformele asfaltate si betonate preparate in separatoarele de hidrocarburi si apele pluviale curate provenite de pe invelitoarea cladirii, sunt colectate in caminul Cpr1. Din caminul Cpr1, apele pluviale sunt deversate in reseaua de canalizare publica Dn 1200mm aflata in zona de nord a amplasamentului printr-un racord PEHD Dn 800mm cu lungimea de 171m.

b). Rețea pentru preluarea apelor pluviale de pe platforme betonate aferente curtii de serviciu, drumuri si parcari:

Apele uzate pluviale preluate de pe suprafetele betonate si asfaltate sunt colectate prin intermediul gurilor de scurgere si rigole si se sunt descarcate gravitational prin canale colectoare din PVC cu diametre Dn 250mm-600mm si camine din beton intr-un separator de hidrocarburi si namol cu retentie totala si filtru coalescent  $Q = 400 l/s$  unde sunt preepurate.

Dupa preepurarea in separatorul de hidrocarburi si namol apele pluviale colectate vor indeplini conditiile de calitate pentru deversarea, in conformitate cu prevederile "Normativului privind conditiile de evacuare a apelor"-NTPA-001/2002.

c). Racord canalizare pluviala-existent

Apele pluviale sunt deversate in canalizarea publica (orasul Pantelimon) Dn 1200mm printr-un racord de canalizare pluviala executat din conducta PP Corugata Dn 800 Sn 8

- lungime racord 171ml.

Rețeaua de canalizare pluviala publica mentionata, a fost autorizata si executata de beneficiarul SC Dedeman SRL, pe terenul aflat in domeniul public al

Orasului Pantelimon, in baza Autorizatei de Construire nr.396 din 19.11.2020 si a protocolului de asociere prin HCL nr.113 din 25.06.2020.

**- sistemul propus:**

A). Rețea pentru preluarea apelor pluviale de pe invelitoarea cladirii:

Apele pluviale de pe invelitoarea cladirii nou propuse (ape conventional curate) vor fi preluate de pe invelitoarea cladirii prin sifoane de terasa tip Geberit si vor fi deversate gravitacional in sistemul de canalizare. montat ingropat in interiorul cladirii sistem format din camine de beton si conducte PVC Dn 8 cu diametre 400-500 mm. Acesasta canalizare s-a propus a se executa in continuarea retelei existente deversarea realizandu-se in caminul Cpi0 cu D=1200mm.

Apele pluviale preluate de pe cladire, ape conventional curate, vor fi deversate in reseaua existenta in incinta - in caminul Cpi0 (camin existent.)

B). Rețea pentru preluarea apelor pluviale de pe platforme betonate aferente curtii de serviciu, drumuri si parcar:

Apele uzate pluviale preluate de pe suprafetele betonate si asfaltate se vor colecta prin intermediul gurilor de scurgere si rigole si se vor descarca gravitacional prin canale colectoare din PVC cu diametre Dn 160-315mm.

Apele pluviale preluate de pe platformele asfaltate si betonate vor fi deversate in reseaua existenta in incinta in caminul Cp 1, Cp2 si Cp 17 .

Apele pluviale preluate de pe suprafetele exterioare se vor preepura in separatorul existent: separator de hidrocarburi si namol cu retentie totala si filtru coalescent  $Q = 400 \text{ l/s}$  .

C). Racord canalizare pluviala

- racordul la canalizare publica este existent, iar cladirea nou propusa se racordeaza la rețea existenta in incinta, deci apele pluviale recoltate de pe noua cladire si spatiile asfaltate, parcar, etc. nou aparute vor fi deversate la rețea de canalizare pluviala publica mentionata prin racordul existent.

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

Statia existenta de pompare ape uzate

- Bazinul subteran din beton cu  $V = 280 \text{ mc}$  de colectare apele menajere
- Statia de pompare ape uzate C16, A.c.=26.00mp. Statia este reabilitata din punct de vedere hidraulic, echipata cu pompe si instalatii hidraulice noi, cu caracteristici tehnice similare cu pompele existente
- Conducta publica sub presiune de canalizare menajera

Separatoarele de hidrocarburi existente

- Separator nr 1 cu by pass interior -cu debitul nomina/maxim  $Q = 60/300 \text{ l/s}$
- Separator nr 2 cu by pass interior -cu debitul nomina/maxim  $Q = 30/300 \text{ l/s}$

**b)protectia aerului:**

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

Instalatiia interioară de încălzire

Panourile radiante care produc incalzirea aerului cu unde intunecate functioneaza cu gaze naturale iar gazele arse sunt evacuate in atmosfera deasupra terasei prin cosuri proprii de fum.

Atat gazele arse de la panourile radiante cat si cele de la centralele termice murale nu produc noxe care sa impuna instalatii speciale de retinere.

**- instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor în atmosfera;**

Instalatiia de ventilare si conditionare aer

Se precizeaza ca apratele de aer conditionat monosplit functioneaza cu freon ecologic, realizeaza racirea, incalzirea sau dezumidificarea aerului si nu produc noxe.

Activitatea desfășurată de către beneficiar nu produce noxe care să afecteze calitatea aerului.

### **c) protectia împotriva zgomotului si vibratiilor:**

#### **- sursele de zgomot si de vibratii;**

Amplasamentul studiat apartine zonei prevazuta in PUG Oras Pantelimon cu functiune de agenti industriali.

Sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate, în incinta depozitului, de zonele de descarcare/incarcare marfa, pregatire marfa si de zonele de circulatii interioare pentru depozitare marfa, dar si de instalatiile de balotat ambalaje amplasate in zone special amenajate.

Sursele de zgomot posibile in exteriorul depozitului, sunt cele provenite de la zona parcarii autoturismelor si tir-urilor la limita nordica a amplasamentului si zona de descarcare/incarcare marfa exterioara (zona copertinei si celelalte rampe la nivel) din curtea de serviciu aferenta depozitului in zona centrala a amplasamentului.

Curtile de serviciu la nivelul carora se afla sursele de zgomot, respectiv zonele de descarcare/incarcare marfa la nivel/la platforma, sunt situate la limita vestica si estica a amplasamentului, catre agenti comerciali.

Traseul traficului greu pentru descarcarea/incarcarea marfii este realizat ca flux continuu, in sens unic, din str. Depozitului, prin acces direct existent, din ambele sensuri, intoarcere in incinta si iesire inapoi in strada drumul public local, cu obligativitatea opririi.

Platforma de descarcare-incarcare marfa la burdufuri, de pe fatada principala a depozitului, zona vestica a amplasamentului, nu este sursa de zgomot deoarece activitatea de descarcare-incarcare marfa se realizeaza in interiorul depozitului prin intermediul casutelor de andocare tir-uri prevazute cu burduf de etansare.

Nivelul de zgomot la limita incintei nu va depasi 65 dB (A) conform STAS 10009-88.

#### **- amenajarile si dotarile pentru protectia împotriva zgomotului si vibratiilor;**

Având în vedere că zgomotul se va încadra în limitele admise, nu este cazul de măsuri suplimentare.

Pentru protecția împotriva vibrațiilor, se va urmări ca în etapa de execuție și montare a instalațiilor și echipamentelor să se respecte întocmai instrucțiunile din fișele tehnice ale produselor.

Nu se vor așeza direct pe platforma halei utilaje/echipamente care pot provoca vibrații, fără să fie fixate corespunzător și fără să fie montate dispozitive de absorbție sau diminuare a vibrațiilor din timpul funcționării.

### **d) protectia împotriva radiatiilor:**

#### **- sursele de radiatii;**

Nu există surse de radiații.

#### **- amenajarile si dotarile pentru protectia împotriva radiatiilor;**

Nu este cazul.

### **e) protectia solului si a subsolului:**

#### **- sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatic si de adâncime;**

Sursele de poluanți sunt reprezentate de:  
- apele de canalizare;

#### **- lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului;**

Apele uzate menajere colectate de la grupurile sanitare si apele uzate de la igienizare (spalare pardoseli) vor indeplini conditiile de calitate pentru deversarea, in conformitate cu prevederile "Normativului privind conditiile de evacuare a apelor uzate in rețelele de canalizare a localitatilor"-NTPA-002/1997.

Apele pluviale preluate de pe spatiile de parcare clienti, parcare masini proprii si aprovizionare sunt preluate de guri de scurgere tip A carosabile, sunt transportate la doua separatoare de hidrocarburi cu By pass interior cu Q = 300/600 l/s fiecare. De la

cele doua separatoare de hidrocarburi existente, care realizează și decantarea nisipului și nămolului, aflate la limita nordica a amplasamentului centrului logistic Dedeman, prin rețeaua de canalizare pluviala publica (tronson CP9-CP17), apele pluviale se vor descarca prin canalul deschis existent in emisarul Lacul Tanganu. Se precizeaza ca apele pluviale sunt trecute prin cele doua separatoare si vor indeplini conditiile impuse de normele NTPA-001/2002.

**f) protectia ecosistemelor terestre si acvatice:**

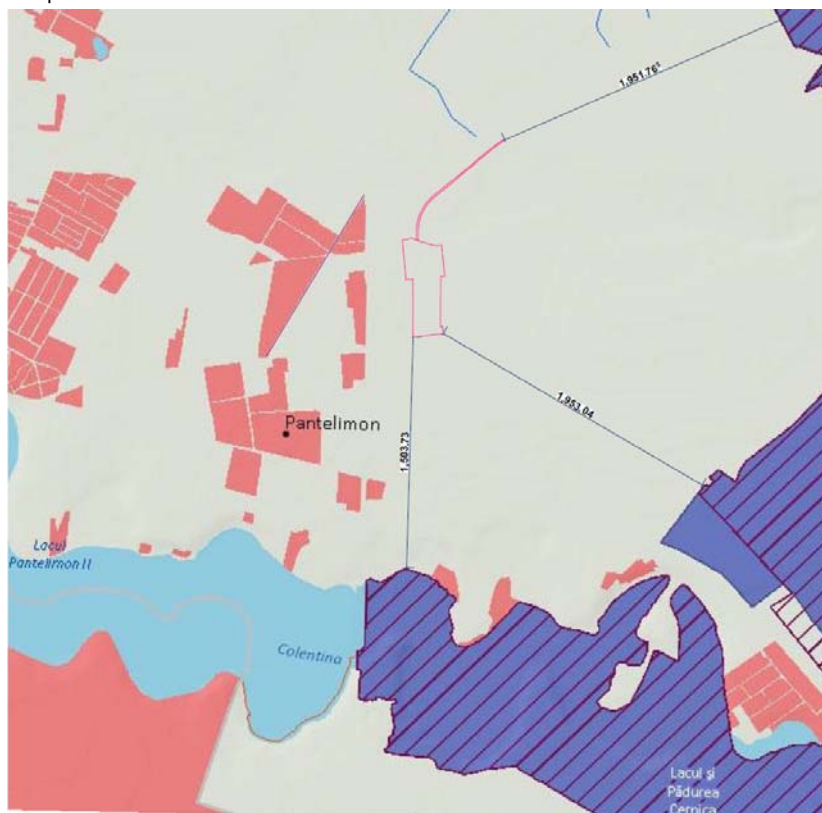
- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

Nu este cazul.

- **lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate;**

Nu este cazul.

Prin suprapunerea în sistem GIS a coordonatelor Stereo '70 ale amplasamentului peste hărțile cu reprezentarea ariilor naturale protejate, s-a stabilit faptul că amplasamentul studiat este în afara limitelor unor astfel de arii.



Imagine – amplasament studiat raportat la ariile naturale protejate: distanta pana la zona protejata cea mai apropiata „Lacul si padurea Cerinca” este de aproximativ 1500m.

**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;**

In imediata vecinatate nu au fost identificate obiective de interes public, monumente inistorice si de arhitectura care sa fie afectate de lucrarile si activitatea propusa.

Amplasamentul este situat în zona industrială a orasului Pantelimon și este înconjurat de societăți cu profil industrial. Cladirile de locuit sunt rare, zona fiind una cu caracter industrial.

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

Avand in vedere faptul ca investitia propusa nu este de natura a afecta asezarile umane si/sau obiective de interes public, pentru acest proiect nu se propun lucrari, dotari si masuri speciale.

In cadrul halei va fi obligatoriu de respectat normele SSM si planul de interventii in caz de accidente, avarii, situatii de urgenta, pe care societatea il are implementat. Personalul angajat va avea instructajele periodice efectuate.

**h) prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarii, inclusiv eliminarea:**

**- lista deseurilor (clasificate si codificate in conformitate cu prevederile legislatiei europene si nationale privind deseurile), cantitati de deseuri generate;**

Deșeurile generate pe amplasament:

1.1. Deseurile rezultate din activitatea santierului sunt încadrate la capitolul 17/HGR 856/2002, respectiv - Deseuri din constructii si demolări (inclusiv pământ excavat din amplasamente contaminate):

- 17 01 01 - beton
- 17 02 01 - lemn
- 17 02 03 - materiale plastice
- 17 04 05 - fier si otel
- 17 05 04 - pământ si pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03

Pentru prevenirea si reducerea cantitatilor de deseuri generate in etape de executie vor fi respectate urmatoarele:

- avand in vedere specificul lucrarilor de executie, majoritatea materialelor de constructie, vor fi aduse in santier in vrac, fara a fi ambalate;
- multe dintre materialele ambalate, vor fi ambalate pe box paleti reutilizabili, legate cu benzi din material plastic PP. Aceste benzi vor fi colectate in containerul de deseuri de materiale plastice si valorificate la centre autorizate;
- betoanele folosite vor fi gata preparate in fabrica constructorului (daca acesta detine una autorizata) sau de la alte fabrici de profil;
- materialele marunte, care nu pot fi comercializate in vrac, se va incerca comercializarea acestora in cantitati cat mai mari/buc., pentru a reduce cantitatea de ambalaj. Fiecare ambalaj va fi colectata pe categorie de deseuri, in continerile ce vor fi amplasate in santier. Cele reutilizabile vor fi depozitate ca atare.

1.2. Evacuarea deseurilor municipale si asimilabile de la punctul gospodăresc

- deseuri municipale amestecate, cod 20 03 01. Se vor depozita in containere metalice pe platforma betonata;

- deseuri hartie si carton si ambalaje din hartie si carton, cod 15 01 01. Se vor depozita in containere din plasa metalica pe platforma betonata;

- deseuri din plastic, PP, PVC, inclusiv ambalaje, cod 15 01 02, cantitate aproximativa 2,2 to/an. Se vor depozita in containere metalice pe platforma betonata;

Deseurile vor fi colectate si transportate la depozitul de deseuri / centre autorizate de colectare in vederea reciclării, in functie de natura deseului, de catre firme autorizate cu care beneficiarul va avea incheiate contracte de prestari servicii.

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

Societatea generatoare de deseuri are obligatia sa tina evidenta gestiunii deseurilor, in conformitate cu HG 856 din 2002, modificata prin HG 210 din 2007.

Desurile vor fi gestionate conform prevederilor Legii 211 din 2011, modificata prin Legea 187 din 2012.



Se propune colectarea selectivă a deșeurilor în vederea reciclării lor și păstrarea curățeniei în zonele special amenajate pentru colectarea deșeurilor menajere.

Deseurile din categoria 17, generate în timpul execuției, vor fi depozitate temporar în containere metalice, pe categorii de deșeu. La finalizarea execuției lucrărilor proiectate, acestea vor fi transportate la depozitul de deșuri autorizat al municipității. Deseurile din categoria reciclabile vor fi valorificate la centre specializate.

După realizarea construcțiilor se vor contracta serviciile unei firme specializate pe transportul deșeurilor menajere la rampa ecologică a municipiului.

Deseurile rezultate, vor fi colectate în containere metalice pe platforma betonată.

În incinta depozitului sunt zone special amenajate pentru aceste categorii de deșeu.

Deseurile municipale amestecate, vor fi preluate de firma de salubritate, transportate și depozitate la rampa de deșuri a localității.

**- planul de gestionare a deșeurilor;**

- Deseurile generate vor fi colectate și depozitate temporar în punctul de colectare din incinta organizării de șantier. Pentru fiecare categorie de deșeu va exista cel puțin un container separat, în funcție de volumul rezultat;
- Deseurile din categoria municipale vor fi predate odată cu celelalte deșuri similare generate din activitatea depozitului;
- Deseurile reciclabile vor fi colectate de așa manieră, încât să ocupe cât mai puțin spațiu și să fie predate unei firme specializate sau valorificate în cât mai puține transporturi;

Sortarea la sursă a deșeurilor din construcție, are următoarele avantaje:

- Grad ridicat de reciclare;
- Costuri reduse pentru reciclare;
- Venituri mai mari obținute din recuperarea și reutilizarea anumitor materiale;

Șantiere mai curate și mai sigure, deci condiții mai bune de lucru cu efecte pozitive atât în plan economic cât și asupra calității muncii și satisfacției angajaților;

**i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Pentru alimentarea cu apă a obiectivului a fost realizată alimentarea cu apă din subteran prin reabilitarea forajelor existente:

F1 (clădire C 23 ) și F2 (clădire C 18 ), prin curățare și echiparea cu instalații hidraulice

– pompa submersibilă și sistem de hidrofor

Forajul F3 (construcție C 19 ) a fost casat

Forajul F4 (clădire C 9) a fost conservat

Caracteristici foraje :

- foraj F1, foraj existent în funcțiune – adâncime 170m, coordonate Stereo70: x-329262.60, y-598932.10, Nhs = 25 m , Nhd = 30 m , Q exp = 5.5 l/s
- foraj F2, foraj existent în funcțiune (reactivat) - adâncime 224m , Nhs = 37 m , Q exp = 5.5 l/s

Alimentarea cu apă se realizează prin intermediul sistemului existent de distribuție ce rămâne parțial în funcțiune conectat la o conductă de distribuție nouă, existentă, montată îngropat:

- conducta existenta mentinuta PEHD Pn 6 Dn 32-110 – L=448 m
  - conducta noua PEHD Pn 10 Dn 63-110 – L=689 m
- Conductele de distributie apa alimenteaza instalatiile interioare de consum sanitare.

## VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect:

- impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii (acordând o atentie speciala speciilor si habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei si 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);
- extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);
- magnitudinea si complexitatea impactului;
- probabilitatea impactului;
- durata, frecventa si reversibilitatea impactului;
- masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
- natura transfrontaliera a impactului.

Prin specificatiile din certificatul de urbanism se confirmă folosința actuală a terenului: teren curți construcții, construcții industriale și edilitare. Destinația admisă este: zonă unități industriale.

Pe baza celor prezentate și a soluțiilor tehnice propuse prin proiect, se consideră că impactul investiției va fi:

- din punct de vedere socio – economic - impact pozitiv prin crearea de noi locuri de muncă;
- din punct de vedere al protecției mediului înconjurător (faună, floră, sol, apă, aer): impactul va fi similar cu cel al activității ce se desfășoară în zonă.
- Materialele propuse și tehnologia de execuție, sunt de natură a împiedica deversarea în sol/apă a oricaror substante poluatoare

În privința faunei și florei, nu se pune problema unui impact negativ, deoarece amplasamentul se afla într-o zonă industrială. Terenul este împrejmuit, accesul în incintă va fi restricționat. Lucrările de execuție se vor desfășura strict pe amplasamentul studiat, fara a aduce prejudicii altor zone. Nici în privința aerului, impactul nu va fi unul negativ.

În perioada de execuție vor exista poluări cu particule de praf provenite în urma lucrărilor de sistematizare orizontală și de la traficul în șantier. Acestea nu pot fi considerate anormale, deoarece nu se vor utiliza categorii de substanțe poluante.

În perioada de funcționare, clădirea va fi dotată cu instalația de ventilație grile de aer proaspăt.

Prin specificul activității care se desfășoară în clădirea propusă, nu se vor folosi substanțe sau materiale potențial poluatoare.

- din punct de vedere al zgomotelor și vibrațiilor

În perioada de execuție, zgomotul și vibrațiile vor fi identificate în fronturile de lucru și vor fi produse de utilajele și echipamentele angajate în execuție. Zona fiind una cu specific activități industriale, nu se pune problema unui impact negativ. Mai mult, toate utilajele și echipamentele folosite, vor fi agrementate și vor avea inspecțiile tehnice periodice în termen de valabilitate.

În etapa de funcționare, nivelul de zgomot și vibrații nu va depăși 65 dB (A) conform STAS 10009-88. Toate utilajele și echipamentele vor avea specificate în fișele tehnice nivelul de zgomot. Personalul muncitor va fi echipat corespunzător mediului de lucru.

- peisajul și mediul vizual

Construcțiile se vor încadra în arhitectura din zona, aceasta fiind una de tip industrial.

#### **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.

Nu este cazul.

#### **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 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 implica 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.

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

Nu este cazul.

#### **X. Lucrari necesare organizarii de santier:**

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Lucrările de organizare de șantier sunt provizorii, costurile fiind suportate de către beneficiar.

Materialele necesare realizării construcției vor fi amplasate cf. planului de organizare – planșa A1.1, pe terenul proprietate S.C. DEDEMAN S.R.L.

Echipare organizare de șantier:

Pe zona platformei exterioare existente din dreptul accesului din str. Depozitului, se vor amplasa :

- baraca pentru personalul tehnic al constructorului
- vestiar muncitori
- magazie pentru scule și materiale ambulate
- tabloul electric pentru organizare șantier
- punctul cu echipament P.S.I

- toalete ecologice
- platforma pentru depozitare materiale vrac.

Echipare edilitara organizare de santier:

- Organizare de santier: Amenjare provizorie, Alimentare cu apa provizorie si Alimentare cu energie electrica provizorie

**- localizarea organizarii de santier;**

Organizarea de şantier se va amplasa pe terenul pe care este propusă a se realiza construcţia proiectată.

Accesul se va face din str. Depozitului pe baza sistemului rutier existent.

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

Realizarea lucrărilor organizarii de santier se va face cu asigurarea tuturor măsurilor specifice de diminuare a impactului asupra mediului, şi anume:

- folosirea de utilaje de construcţie moderne, dotate cu motoare ale căror emisii să respecte legislaţia în vigoare;
- reducerea vitezei de circulaţie pe drumurile publice a vehiculelor grele pentru transportul materialelor;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate;
- oprirea motoarelor vehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacităţi de producţie adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de măsuri de diminuare a zgomotului la surse (motoarele utilajelor);
- prevederea de spaţii special amenajate, dotate cu pubele pentru colectarea deşeurilor menajere rezultate de la personalul de execuţie şi eliminarea periodică a acestor deşeuri printr-un operator autorizat;
- prevederea de toalete ecologice pentru personalul de execuţie;
- interzicerea eliminării necontrolate a deşeurilor în zonele din vecinătate;
- interzicerea accesului utilajelor mobile sau a vehiculelor aferente şantierului în zonele din vecinătate;
- interzicerea efectuării reparaţiilor utilajelor şi schimbarea uleiurilor în amplasament;
- delimitarea spaţiilor în care se vor executa lucrările de construcţie pentru a se evita afectarea unor perimetre suplimentare celor destinate construirii;
- remedierea imediată a perimetrelor cu sol contaminat ca urmare a eventualelor pierderi accidentale de produse petroliere şi eliminarea solului contaminat prin operatori autorizaţi;
- instruirea periodică a personalului de execuţie privind protecţia mediului;
- desemnarea unor persoane responsabile pentru protecţia mediului în timpul executării lucrărilor de construcţie, cu includerea acestor responsabilităţi în fişele posturilor şi cu prevederea de sancţiuni în cazul nerespectării măsurilor prevăzute;

În cazul implicării unor terţe părţi în lucrările de construcţie se vor prevedea clauze contractuale cu privire la responsabilităţile ce revin acestora pentru protecţia mediului în amplasament şi în împrejurimi;

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

În timpul funcţionării organizării de şantier, pe amplasament se vor genera deşeuri.

Acestea se vor colecta în pubele, pe categorii de deșeu, care se vor transporta de către firma de salubritate cu care societatea are contract.

**- dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.**

Nu se vor efectua alimentări ale utilajelor de construcții sau schimburi de ulei, pe amplasamentul organizării de șantier.

Se va diminua la minimum înălțimea de descărcare a materialelor care pot genera emisii de particule.

**XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, în caz de accidente si/sau la încetarea activitatii, în masura în care aceste informatii sunt disponibile:**

**- lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, în caz de accidente si/sau la încetarea activitatii;**

La finalizarea investiției, organizarea de șantier se va dezafecta.

Avand in vedere faptul ca terenul este amenajat cu platforma betonata, nu se vor executa lucrari speciale de aducere la starea initiala.

După execuția lucrărilor, terenul rămas liber, cu destinatia de spatiu verde, se va amenaja prin plantare material săditor ierbos – gazon.

**- aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale;**

Riscul producerii unor accidente in timpul perioadei de executie nu poate fi complet eliminat. Pentru evitarea oricaror situatii de risc si accidente este necesar sa se respecte toate prescriptiile tehnice, de exploatare si intretinere prevazute in normativele tehnice de exploatare si intretinere a utilajelor folosite pe durata executiei.

In perioada de executie pot aparea urmatoarele forme de risc:

- riscuri si accidente datorate excavatiilor, fundatiilor, realizarii structurilor etc.

- riscuri si accidente datorate circulatiei vehiculelor in incinta santierului : transport materiale de constructii, transport utilaje, transport pamant in exces etc.

- existenta, exploatarea, functionarea utilajelor tehnologice din dotarea, cu toate activitatile aferente, nu constituie un factor de risc major daca normele specifice de exploatare si intretinere sunt respectate cu strictete.

- fiecare loc de munca va fi asigurat cu norme clare de exploatare si intretinere. Normele de exploatare vor prevedea masuri rapide de interventie in cazul declansarii unor accidente sau avarii.

Zona obiectivului analizat este imprejmuita si prevazuta cu poarta de acces astfel incat riscul producerii unor accidente printre membrii comunitatilor invecinate este eliminat. In incinta santierului si in zona de accesare a santierului se vor monta panori de directionare si avertizare pentru circulatia autovehiculelor.

**- aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei;**

Nu este cazul.

**- modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare în vederea utilizarii ulterioare a terenului.**

Nu este cazul.

**XII. Anexe - piese desenate:**

**1. planul de încadrare în zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor; formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele); planse reprezentând limitele amplasamentului**

**proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente);**

**1. PIESE DESENATE – EXTINDERE DEPOZIT LOGISTIC EXISTENT**

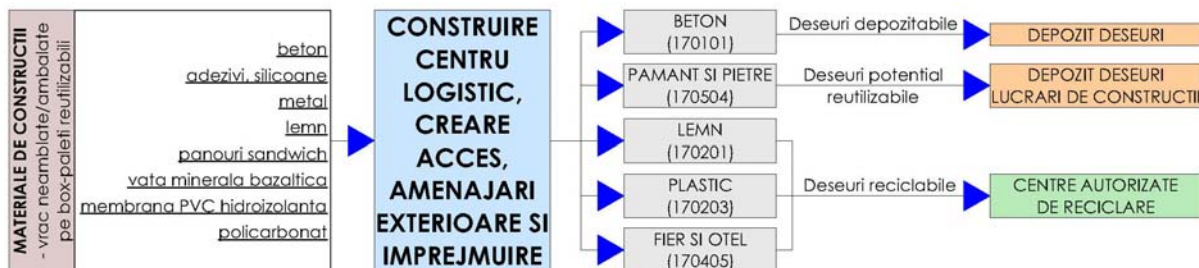
- ELEMENTE COMPONENTE ALE INVESTITIEI
  - A.0 – PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC.1:10000
  - A.1.0 – PLAN DE SITUATIE EXISTENT CU MARCARE DESFIINTARI SC.1:1000
  - A.1 – PLAN DE SITUATIE PROPUȘ SC.1:1000
- ORGANIZARE DE SANTIER
  - A.1.1 – PLAN DE SITUATIE ORGANIZARE DE SANTIER SC.1:1000
- REȚELE EXTERIOARE
  - H0 – PLAN DE SITUATIE – REȚELE APA CANAL SC.1:500
- DEPOZIT LOGISTIC
  - A.2.1 – PLAN PARTER SI ETAJ GENERAL EXTINS SC.1:300
  - A.2.2 – PLAN PARTER SC.1:200
  - A.2.3 – PLAN INVELITOARE SC.1:200
  - A.2.4 – SECTIUNI TRANSVERSALE A1.2, A1.3 SI LONGITUDINALA A0 SC.1:200
  - A.2.4 – FATADA PRINCIPALA, POSTERIOARA SI LATERALA DREAPTA SC.1:200

**2. PIESE DESENATE – RELEVEE CONSTRUCTII SPRE DESFIINTARE**

**2. schemele-flux pentru procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de depoluare;**

Nu este cazul.

**3. schema-flux a gestionarii deseurilor;**



**4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului.**

Nu este cazul.

**XIII. Pentru proiectele care intra sub incidenta prevederilor art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, memoriul va fi completat cu urmatoarele:**

**a) descrierea succinta a proiectului si distanta fata de aria naturala protejata de interes comunitar, precum si coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub forma de vector în format digital cu referinta geografica, în sistem de proiectie nationala Stereo 1970, sau de tabel în format electronic continând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiectie nationala Stereo 1970;**

Nu este cazul.

**b) numele si codul ariei naturale protejate de interes comunitar;**

Nu este cazul.

**c) prezenta si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului;**

Nu este cazul.

**d) se va preciza daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar;**

Nu este cazul.

**e) se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar;**

Nu este cazul.

**f) alte informatii prevazute in legislatia in vigoare.**

Nu este cazul.

**XIV. Pentru proiectele care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele, memoriul va fi completat cu urmatoarele informatii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:**

**1. Localizarea proiectului:**

- bazinul hidrografic;

Arges

- cursul de apa: denumirea si codul cadastral;

Raul Colentina / X – 1.025.17.

- corpul de apa (de suprafata si/sau subteran): denumire si cod.

Stratele de Fratesti: ROAG 12

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.

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

Nu este cazul.

Întocmit: Arh. Valentin Cociorva  
Sef proiect: Arh. Marius Vadeanu  
S.C. CREATIV PROIECT SRL Piatra Neamt

