

MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ilfov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin  
vidanjabil, put forat, utilitati.**

---

**Denumirea proiectului:** **Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin vidanjabil, put forat, utilitati.**

**Judetul Ilfov, oras Magurele, str. Industriilor, nr. 92,  
nr.cad. 66527**

---

**Beneficiar:** **Berceanu Mihai**

**Faza:** *Aviz Mediu* **Specialitatea** Arhitectura  
:

**Simbol proiect:** \_\_\_\_\_ **Volum:** *unic* **Exemplar:** \_\_\_\_\_

**Data elaborării:** *03/2022*

**Acest proiect cuprinde** **18** file și **7** planșe.

---

*sef proiect:* **Arh. Stroe Cristian**

*Beneficiar:* **Berceanu Mihai**

*Proiect :* **Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin vidanjabil, put forat, utilitati.**

*Adresa:* **Judetul Ilfov, oras Magurele, str. Industriilor, nr. 92, nr.cad. 66527**

---

MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ilfov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin  
vidanjabil, put forat, utilitati.**

---

---

**MEMORIU PREZENTARE**  
**Faza – AVIZ APM BUCURESTI – ILFOV**

**1. DATE GENERALE**

**Denumirea proiectului: Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin vidanjabil, put forat, utilitati.**

**Amplasamentul proiectului: Judetul Ilfov, oras Magurele, str. Industriilor, nr. 92, nr.cad. 66527**

Date de identificare a beneficiarului proiectului:

a) **Beneficiar:** Berceanu Mihai

b) **Proiectant general:** B.I.A. Stroe Cristian

c) **Adresa beneficiarului:** Bucuresti, aleea Resita D, nr. 3, bl. A7, sc. D, ap. 47, sect. 4

Documentatia tehnica respecta prevederile Certificatului de Urbanism nr. 12 din 13.01.2021 prelungit , emis de Primaria Orasului Magurele

**DESCRIERE GENERALA**

**1.1. REGIMUL JURIDIC**

Terenul in suprafata de 2500.00mp se afla in intravilanul arabil al orasului Magurele conform P.U.G. 2008 si este in proprietatea lui Berceanu Mihai , conform contract de donatie nr.657/29.07.2020, potrivit extras de carte funciara nr. 387800.

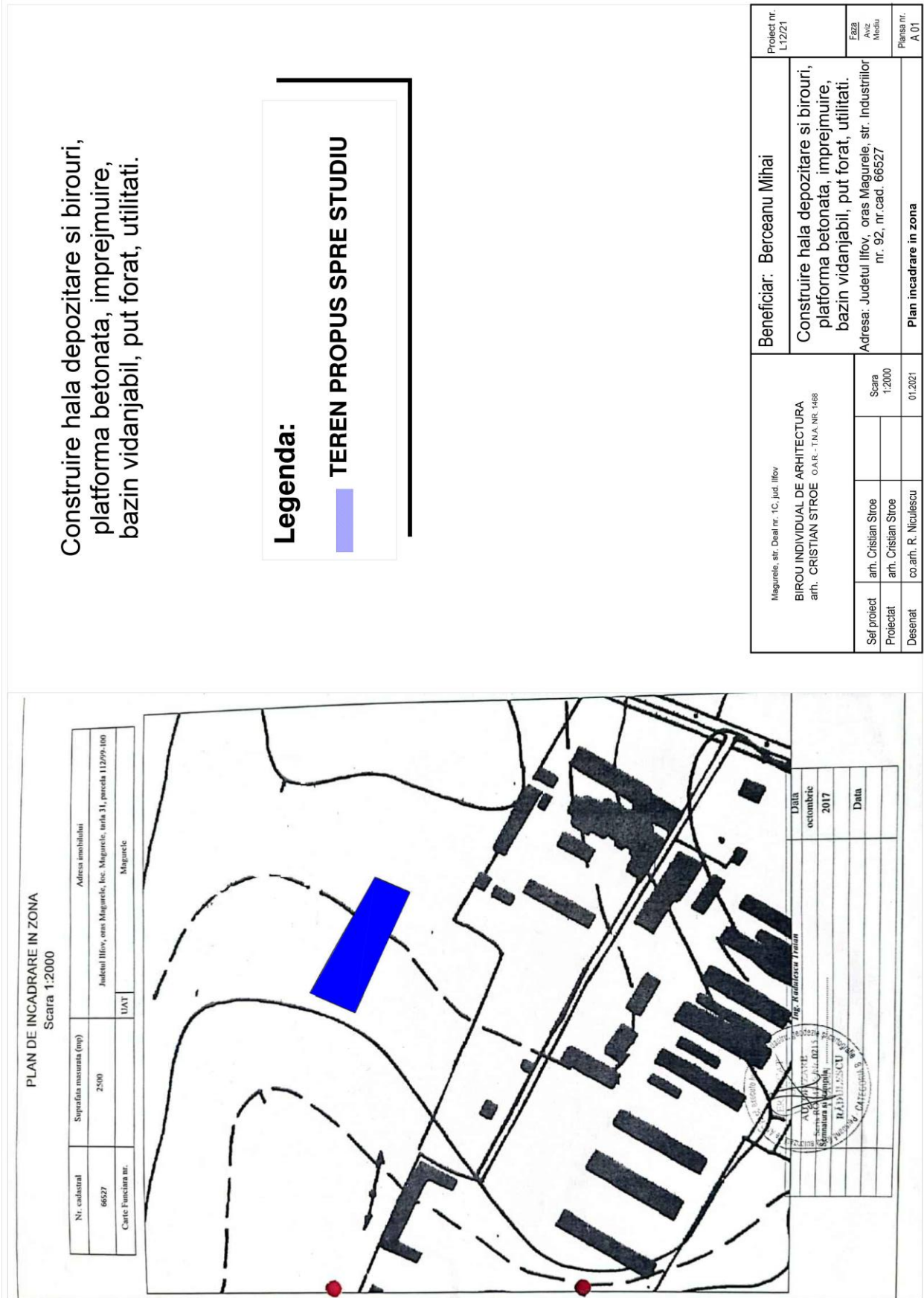
**1.1. REGIMUL ECONOMIC**

Folosinta actual a terenului - agricol

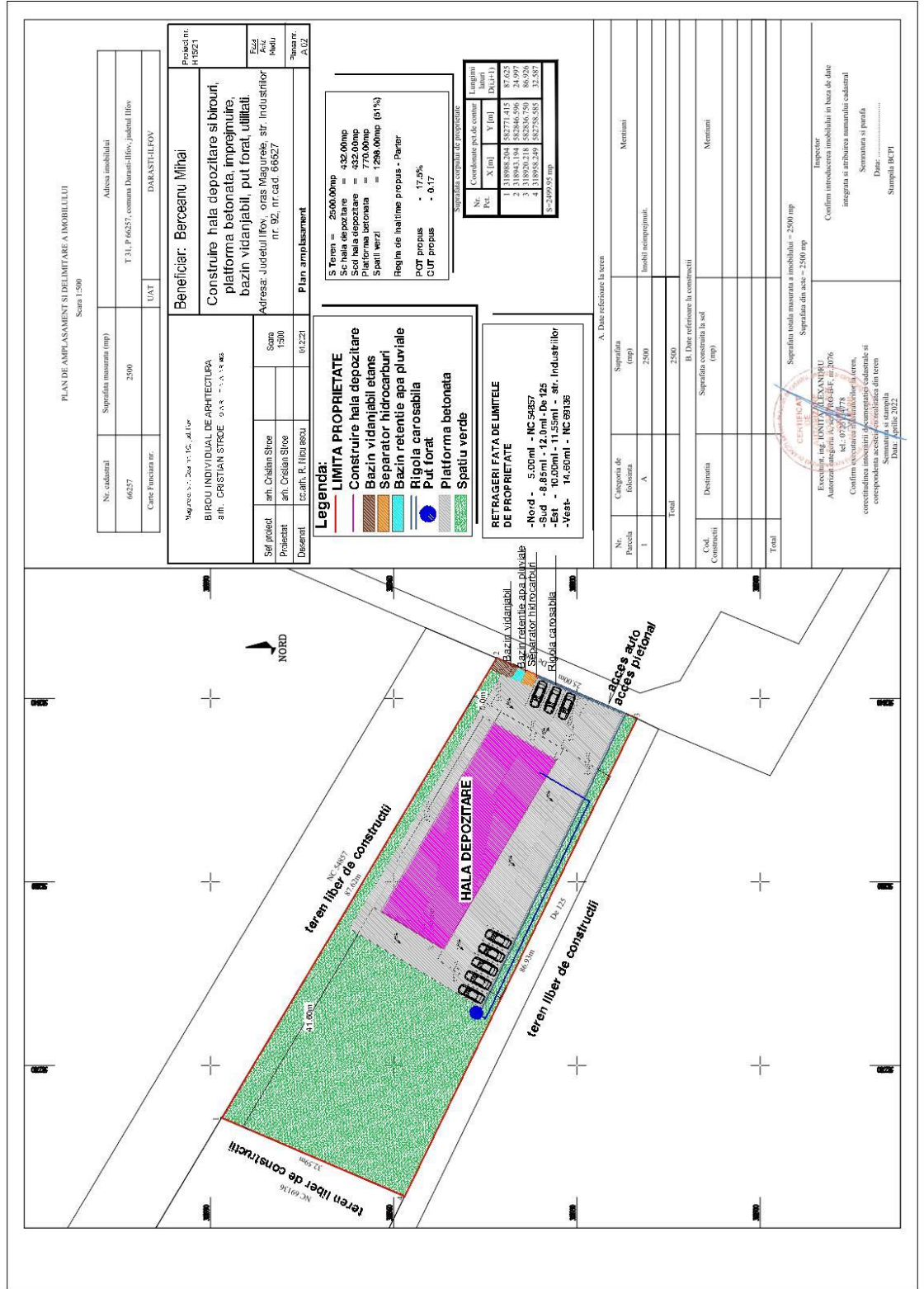
**1.2. REGIMUL TEHNIC**

Conform P.U.G. aprobat al orasului Magurele, imobilul se află în zona **UTR – 3Ic cu caracter compact: servicii, comert, depozitare, industrie nepoluanta**, în care POT maxim 50% si CUT maxim 1.5

**MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ilfov  
 Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin  
 vidanjabil, put forat, utilitati.**



**MEMORIU DE PREZENTARE** pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ilfov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin vidanjabil, put forat, utilitati.**



MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ilfov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin  
vidanjabil, put forat, utilitati.**

---

---

## **2      SITUATIA PROPUSA**

In prezent terenul este liber de constructii si se propune realizarea unui imobil cu functiunea de depozitare si spatii anexe acestuia cu dimensiuni in plan de 12m x 36m. Zona de depozitare este destinata subansamblelor si pieselor agricole fara tractiune proprie sau emisii de noxe. Anexele sunt specifice functiunii propuse si anume: zone expunere, birou tehnic, vestiar, grupuri sanitare, spatiu tehnic. In incinta imobilului propus spre realizare se estimeaza un flux de max. 10 angajati.

### **2.1. Vecinatati si retrageri:**

**-Nord - 5.00ml - NC 54857**  
**-Sud - 8.85ml - 12.0ml - De 125**  
**-Est - 10.00ml - 11.55ml - str. Industriilor**  
**-Vest- 14.60ml - NC 69136**

Date constructie propusa:

- regim de înălțime = P  
- Hmax = 6.10 din cota ± 0.00  
- H cornisa = 5.15 din cota ± 0.00  
- CT se afla la 15.00cm fata de cota ± 0.00.

-suprafata construita -Sc= 432.00 m p .  
-suprafata construita desfasurata -Sc= 432.00m p .

Categoria de importantă: „D” - Redusa

CLASA "IV" DE IMPORTANTA

Comportare la foc: Gradul de rezistență I-II; Risc mic de incendiu

Comportare la foc: Gradul de rezistență III; Risc mic de incendiu – spalatorie

### **2.2. Conformare functionala constructie propusa:**

Imobilul propus spre realizare va cuprinde urmatoarele spatii:

**Parter:** Functiune locuire.

|                    |            |
|--------------------|------------|
| 01- Receptie       | s= 14.75mp |
| 02- Oficiu         | s= 16.40mp |
| 03- Open space     | s= 32.40mp |
| 04- Hol            | s= 4.60mp  |
| 05- Birou          | s= 6.30mp  |
| 06- Vestiar        | s= 5.10mp  |
| 07- Camera tehnica | s= 4.30mp  |

MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ilfov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin  
vidanjabil, put forat, utilitati.**

---

---

|                  |           |
|------------------|-----------|
| 08- Hol          | s= 3.25mp |
| 09- Grup sanitar | s= 2.30mp |
| 10- Grup sanitar | s= 2.30mp |

Sc=432.00mp / Su=416.70mp

#### **Bilant teritorial propus**

**Sc hala depozitare = 432.00mp**  
**Scd hala depozitare = 432.00mp**  
**Platforma betonata = 770.00mp**  
**Spatii verzi = 1298.00mp (51%)**  
**Regim de inaltime propus - Parter**

**POT propus - 17,5%**  
**CUT propus - 0.17**

#### **2.3. Inchideri, compartimentari, finisaje interioare / exterioare propuse:**

*Infrastructura* constructiei propuse va fi realizata din cuzineti, fundatii si placa de BA conform proiectului de specialitate (rezistenta).

*Suprastructura* Stalpi, grinzi, contravanturiri, pane, montanti elemente metalice conform proiectului de specialitate (rezistenta).

*Inchiderile* exterioare vor fi din panouri termoizolante Tip sandwich de 10cm la pereti si 10cm. acoperis.

*Compartimentarile* interioare vor fi din pereti din panouri termoizolante Tip sandwich de 10cm.

*Tamplaria* exterioara profile PVC cu geam termoizolant, usi sectionale de garaj cu usa pietonala.

*Invelitoare* pentru constructiile propuse va fi din profile metalice si panouri termoizolante Tip sandwich de 10 cm.

Scurgerea apelor pluviale de pe acoperis se va face prin jgheaburi si burlane sau mascat cu conducte din polipropilena , care vor fi deversate la exteriorul constructiei.

#### **2.4. Accese si circulatii**

Accesul si evacuarea autoturismelor in si din incinta se face din De 106 pe dublu sens de circulatie. In cadrul incinte este prevazuta o zona de parcare cu o capacitate de 8 autoturisme.

MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ilfov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin  
vidanjabil, put forat, utilitati.**

---

---

### **3. CONTROLUL CALITATII SI SIGURANTA IN EXPLOATARE:**

Toate lucrarile trebuie executate in conformitate cu "Legea 10/95 - Calitatea in constructii", respectand cu strictete toti factorii componenti ai sistemului calitatii (vezi art. 9).

Executantul si proiectantul vor intocmi un program de control al urmaririi lucrarilor care va fi vizat si de catre reprezentantul beneficiarului.

Pentru lucrarile de izolatii termice se va face o verificare a calitatii lucrarilor in conformitate cu **NORMATIVUL C142-85**, capitolul 5.

La toate cele de mai sus se adauga, daca este cazul, prescriptiile tehnice specifice fiecarui material sau echipament folosit pentru executia si in exploatarea cladirii .

Asigurarea calitatii finisajelor in incaperi se va realiza dupa cum urmeaza:

- se vor utiliza materiale care nu contin substante toxice si care nu emit gaze nocive, periculoase pentru sanatate

- se vor utiliza materiale rezistente la actiuni de curatire si igienizare , in functie de destinatia incaperilor

- se vor lua masuri de evitare a formarii ciupercilor, printr-o rezolvare corecta a inchiderilor exterioare si prin asigurarea unei ventilari corespunzatoare

Etapile de realizare a receptiei sunt:

- receptia la terminarea lucrarilor prevazute in contract

- receptia finala, dupa expirarea perioadei de garantie prevazuta in proiect (minim 1 an).

Cartea tehnica a constructiei se intocmeste conform normelor de intocmire a Cartii Tehnice a Constructiei din Regulamentul de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii .  
Listele proceselor verbale conform H.G. 234/:2017

-proces verbal de predare a ampasamentului

-proces verbal pentru verificarea calitatii lucrarilor din deviz ce devin ascunse+Anexa1

-proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor

-proces verbal la receptia finala+Anexa2

La Cartea Tehnica se vor atasa: documentele tehnice privind proiectarea, executia, receptia, comportarea in timpul exploatarei, precum si avizele obtinute (inaintea executiei) de catre beneficiar, cu conditii impuse de fiecare autoritate in domeniu. Dupa executie lucrarea trebuie garantata minimum 1 an.

Conform prevederilor Legii nr. 10/1995 proiectul de arhitectura trebuie prezentat spre avizare unui verficator atestat MLPAT pentru arhitectura pentru urmatoarele cerinte esentiale de calitate: B1, D1, E, F

### **4. INSTALATII SANITARE:**

#### **4.1. Alimentarea cu apa**

Pana la extinderea retelelor publice, alimentarea cu apa a cladirilor propuse pe amplasament se va face din subteran, prin intermediul unui foraj propus, pentru care s-a intocmit un studiu hidrogeologic preliminar expertizat la INHGA.

Caracteristici foraj propus:

| Nr. crt | Adancime (m) | Debit (l/s) | NHS (m) | NHD (m) | Coordonate stereo 70 prezumtive: |
|---------|--------------|-------------|---------|---------|----------------------------------|
|---------|--------------|-------------|---------|---------|----------------------------------|

MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ilfov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin  
vidanjabil, put forat, utilitati.**

---

---

|     |      |     |     |      |                          |
|-----|------|-----|-----|------|--------------------------|
| FP1 | 25,0 | 1,0 | 8,0 | 10,0 | X = 318958<br>Y = 582787 |
|-----|------|-----|-----|------|--------------------------|

Apa va fi folosita in igienico-sanitar (menajer).

Pentru consum potabil apa se va achizitiona din reseaua comerciala.

Forajul va fi echipat cu o pompa submersibila, cu  $Q_{expl} = 1$  l/s.

Pentru determinarea volumelor de apa preluate din subteran, forajul va fi prevazut cu apometru certificat metrologic.

Reteaua de alimentare cu apa va fi realizata din conducte PEHD, cu diametrul  $D_n = 32$  mm si lungimea de 40 m.

#### **4.2. Evacuarea apelor uzate**

Pana la extinderea retelelor publice, apele uzate menajere vor fi colectate intr-un bazin vidanjabil, etans, din beton armat, cu capacitatea  $V_1 = 10$  mc.

Reteaua de canalizare menajera va fi realizata din material PVC-KG, cu diametrul  $D_n = 160$  mm si lungimea de 25 m.

Pentru evacuarea apelor uzate colectate in bazinul vidanjabil, beneficiarul va incheia un contract de prestari servicii de vidanjare cu o societate autorizata.

Calitatea apelor vidanjate va respecta limitele impuse de NTPA 002, conform HG 188/2002, modificata si completata de HG nr. 352/2005.

#### **4.3. Evacuarea apelor pluviale**

Apele pluviale provenite de pe suprafetele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi dupa care vor fi colectate intr-un bazin de retentie propus, etans, din beton armat, cu capacitatea  $V_2 = 10$  mc, de unde vor fi utilizate la intretinerea spatiilor verzi.

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

Reteaua de canalizare pluviala se va executa din conducte din PVC-KG, cu diametrul  $D_n = 110$  mm si o lungime totala  $L = 100$  m.

### **5. INSTALATII ELECTRICE:**

Bransamentul electric este realizat prin Autorizatia de Construire 456 din 24.09.2018 emis de Primaria orasului Magurele.

#### **5.1. Iluminat:**

Sistemele de iluminat normal adoptate sunt de tipul principal (general), de tipul localizat (zonat) si de tipul combinat. Sistemele de iluminat utilizeaza atat corpuri de iluminat



MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ilfov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin  
vidanjabil, put forat, utilitati.**

---

---

echipate cu surse incandescente cat si corpuri de iluminat echipate cu surse economice sau led.

#### 5.2. Prize:

Prizele vor fi echipate cu obturatoare si vor avea prevazut contact de protectie (PE distribuit in instalatie). Inaltimea de montaj a prizelor este de 0,3 m de la pardoseala finita in toate incaperile, cu exceptia cazurilor unde pe planul de instalatii electrice este mentionata alta cota. Inaltimea de montaj a aparatelor de comutare (intrerupatoare, comutatoare) este de 1,1 m de la pardoseala finita.

Prizele si aparatele de comutare din spatiile tehnice vor fi in constructie etansa si vor fi amplasate la o inaltime de min. 1,2 m de la pardoseala finita.

Pentru protectia impotriva supratensiunilor se va utiliza priza de pamant a bransamentului. Pentru protectia impotriva supratensiunilor atmosferice se va utiliza o instalatie de paratrasnet tip retea.

### **6. INSTALATII TERMICE:**

#### 6.1. Sursa de alimentare cu caldura:

Apa calda menajera va fi preparata prin intermediul unor panouri solare respectiv boiler electric

#### 6.2. Instalatia interioara de incalzire:

Sistemul de incalzire asigura in incaperi temperaturile prevazute de STAS 1907/2-2014 in regim permanent de functionare a sursei (functionare automata).

Incalzirea se va realiza prin intermediul unor radiatoare de caldura electrice

### **7. MASURI DE PROTECTIA MEDIULU INCONJURATOR:**

#### **7.1. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei**

Lucrarile de constructie se vor executa pe amplasamentul existent si nu vor fi necesare lucrari mari de amenajare a zonei afectate. La finalizarea lucrarilor de constructie se vor lua masuri de indepartare a utilajelor si a echipamentelor utilizate. Deseurile generate vor fi colectate selectiv si vor fi preluate de firmele specializate. In cazul scurgerii de uleiuri sau motorina, vor fi luate imediat masuri de colectare si prevenire a extinderii poluarii solului.

#### **7.2.. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente**

Caile de acces sunt cele existente/prezente in zona, respectiv strada De 106. Nu sunt propuse alte cai noi de acces.

#### **7.3.. Resursele naturale folosite in constructie si functionare**

In perioada de executie a lucrarilor de constructii proiectate, materialele naturale folosite sunt lemn de esenta tare/lemn rasinoase. Aprovizionarea cu materiale se va face de la diversi producatori din tara, direct sau prin firme acreditate. In perioada de functionare, constructia nu va fi racordata la retelele de utilitati existente pe teren (energie electrica).

#### **7.4. Metode folosite in constructie**

MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ilfov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin  
vidanjabil, put forat, utilitati.**

---

---

Lucrarile se vor executa in conformitate cu reglementarile in vigoare privind calitatea in constructii. Conform acestora se specifica urmatoarele:

- verificarea calitatii executiei constructiilor este obligatorie si se efectueaza de catre investitor prin diriginti de specialitate sau prin agentie conomici de consultanta specializati, pe tot parcursul lucrarii ;
- certificarea calitatii produselor folosite se efectueaza prin grija producatorului in conformitate cu metodologia si procedurile stabilite in baza legii. Se interzice folosirea de produse fara certificarea calitatiilor ,care trebuie sa asigure nivelul de calitate corespunzator cerintelor;
- investitorul este raspunzator de actionarea in vederea solutionarii neconformitatilor si a defectelor aparute pe parcursul executiei lucrarilor, precum si a deficientelor proiectelor;
- efectuarea receptiilor se face de catre investitor-proprietar in prezenta proiectantului si a executantului si/sau a reprezentantilor de specialitate ,legal consemnati de acestia. Asigurarea receptiei lucrarilor la terminarea acestora si la expirarea perioadei de garantie este obligatia investitorului. Constructia pontonului nu implica prezenta utilajelor la luciul de apa, astfel incat la nivelul apei se vor desfasura doar lucrari de montaj/imbinari ale componentelor si subansamblelor utilizate. Apararea de mal este o constructie propusa, fiind realizata din panouri de beton armat.

**7.5. Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara**

Lucrarile preconizate tin cont de caracteristicile amplasamentului.

Faze constructie:

- Lucrari de sapatura macanizata prin intermediul unui buldoexcavator.
- Lucrari de montaj si pozitionare armatura in fundatii respectiv cofraje.
- Montaj canalizare, scurgeri, instalatii sanitare.
- Turnare beton din cifa.
- Realizare platforme si spatii de circulatie rutiera si pietonala.
- Montaj elemente structura metalica.
- Montaj panouri exterioare, despartitoare si invelitoare.
- Montaj elemente de fatada.
- Echiparea tehnica a constructiilor propuse spre realizare.

**7.6. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare**

Solutiile constructive propuse, materialele utilizate pentru realizarea lucrarilor, regimul volumelor, regimul desfasurarii pe orizontala si pe verticala a obiectelor componente sunt menite sa asigure functionalitate, durabilitate si rezistenta constructiei, respectand caracteristicile amplasamentului. Se considera ca, solutia aleasa va oferi eficienta sporita sub raport pret-eficienta si ca indeplineste conditiile tehnice necesare.

**7.7. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului**

Nu este preconizat sa apara si alte activitati decat cele strict legate de realizare alucrarilor de constructie/montaj.

## **8. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA , EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU**

### **8.1. Protectia calitatii apelor**

a) In perioada de executie a lucrarilor, apele uzate provin de la: -activitatile igienico-sanitare a personalului din constructii;

Personalul lucrator va folosi grupul o toaleta ecologica, amplasata pe teren. Lucrarile de constructie nu presup unutilizarea de apa din sursa naturala, nici in perioada de executie si nici in perioada de exploatare. Apele pluviale vor fi absorbite de catre spatiile verzi;

b) In perioada de exploatare: nu rezulta ape uzate

Masuri de protectie/diminuare a impactului:

-in perioada executarii lucrarilor se va utiliza o toaleta ecologica, amplasata pe teren;

-se interzice spalarea, efectuarea de reparatii sau lucrari de intretinere a mijloacelor de transport, utilajelor sau echipamentelor in incinta santierului;

-nu se vor deversa ape uzate in spatiile verzi.

-operatiunile de tratare/vopsire se vor face pe teren in locuri special amenajate.

-vor fi luate masuri pentru prevenirea si inlaturarea scurgerilor accidentale de carburanti sau uleiuri de la toate mijloacele auto care transporta materii si materiale, precum si cele care evacueaza deseurile. Toate mijloacele de transport utilizate vor fi cu reviziile tehnice la zi si nu vor avea scurgeri de carburanti sau uleiuri;

-deseurile provenite de la executia lucrarilor vor fi colectate in recipiente corespunzatoare amplasate in zona speciala manejata;

-personalul lucrator va fi instruit pentru luarea de masuri mediate in cazul aparitiei unor poluarii accidentale si sa aiba o conduita adecvata adaptata locului

-mediu natural protejat (sa nu lase deseuri menajere, sa stranga si sa colecteze deseurile in recipienti corespunzatori, etc.)

-nu se vor arunca deseuri in incinta.

-alimentarea cu carburanti se va face numai in statii autorizate;

### **8.2. Protectia aerului**

a) In perioada de executie a lucrarilor: Principalele surse de poluare sunt noxele produse prin arderea combustibililor utilizati pentru deplasarea mijloacelor de transport, principalii poluanti fiind SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili etc.

Ca efect al cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului provenite de la manipulare amaterialelor de constructii si de la deplasarea mijloacelor de transport este posibila cresterea nivelului de pulberi in aer cu efect asupra vegetatiei si a oamenilor. De aceea, se recomanda ca atat materialele ,cat si deseurile sa fie transportate in autovehicule cu prelata.

b) In perioada de exploatare:

Obiectivul in sine nu este generator de emisii in aer. Emisiile in aer vor fi generate de deplasarea autovehiculelor in incinta.

Masuri de protectie/diminuare a impactului:

MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ilfov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin  
vidanjabil, put forat, utilitati.**

---

---

- acoperirea materiilor prime, a materialelor cu o prelata pentru a evita imprastierea/spulberarea acestora in atmosfera;
- transportul materialelor de constructie care pot fi antrenate in aer ,se va face in mijloace de transport cu benaa coperita;
- utilizarea de echipamente, utilaje, vehicule in stare optima de functionare sau de generatie recenta, prevazute cu sisteme de retinere a poluantilor;
- se vor folosi trasee optime intre sursa de materiale si amplasamentul lucrarii.

### **8.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

a) In perioada de executie a lucrarilor, se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului determinata de:

-deplasarea mijloacelor de transport pentru aprovizionarea cu materialele necesare lucrarilor;

-functionarea utilajelor si echipamentelor in cadrul santierului;

-lucrari de incarcare-descarcare a materialelor de constructii.

b)In perioada de exploatare:

Obiectivul in sine nu este generator de zgomot. Zgomotul va fi generat de deplasarea autoturismelor in incinta.

Masuri de protectie/diminuare a impactului:

-utilajele folosite vor fi verificate periodic, din punct de vedere tehnic;

-se va proceda la oprirea motoarelor mijloacelor de transport pe perioada descarcarii materialelor;

-utilizarea de echipamente performante, care sa genereze nivele minime de zgomot;

Impactul generat , provocat de zgomote, va fi de scurta durata pe perioada executiei lucrarilor.

-imprejmuirea realizata pe latura de nord si est catre vecinatatile rezidentiale din panouri sandwich de 10cm pontate pe o structura metalica din teava rectangulara cu o inaltime generala de 2 metri. Aceste panouri vor avea rolul de a opri si sau minimiza zgomotul autoturismelor aflate in incinta spalatorii.

-pe langa aceste panouri se va crea si o perdea de arbori plantati, arbori cu rol de a filtra atat zgomotul cat si eventuale particule de apa produse in procesul de spalare.

-pe latura la strada vest si latura de sud se va planta doar vegetatie de medie inaltime.

### **8.4. Protectia impotriva radiatiilor**

Nu este cazul. Nu se va lucra cu surse de radiatii

### **8.5. Protectia solului si a subsolului**

Atat in perioada de exploatare cat si in perioada executiei lucrarilor, principalele surse depoluare sunt:

-scurgeri accidentale de combustibil/ulei de la mijloacele de transport sau de la utilajele si echipamentele folosite;

-depozitarea necontrolata a materialelor si/sau deseurilor in afara spatiilor speciala menajate;

-scurgeri accidentale de substante (vopsea, impregnant);

Masuri de protectie/diminuare a impactului

MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ilfov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin  
vidanjabil, put forat, utilitati.**

---

---

- respectarea limitelor amplasamentului si a zonelor special amenajate pentru asamblarea, depozitare a materialelor si a deseurilor;
- colectarea selectiva a deseurilor generate (deseuri din constructie, deseuri menajere etc.) si depozitarea temporara in recipienti speciali amplasati pe suprafete special amenajate;
- predarea periodica a deseurilor generate pentru a se evita depasirea capacitatii zonei des tocate temporara;
- in cazul scurgerilor accidentale de produse petroliere sau de substante, vor fi luate imediat masuri de colectare si prevenire a extinderii poluarii solului, pentru a preveni infiltrarea in sol sau apa subterana;
- se va asigura material absorbant pentru interventie in cazul unor poluari accidentale.

#### **8.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Identificarea arealelor sensibile ce pot fi semnificativ afectate prin proiectul propus: Conform P.U.G. aprobat al orasului Magurele, imobilul se află în zona **UTR – 3Ic cu caracter compact: servicii, comert, depozitare, industrie nepoluanta**, în care POT maxim 50<sup>0</sup>/0 si CUT maxim 1.5

Prin masurile adoptate de protectia factorilor de mediu apa, aer, sol s-a urmarit ca realizarea si functionarea obiectivului sa nu determine modificari asupra unor ecosisteme terestre sau acvatice. Nu vor fi deversate materii prime, materiale, deseuri sau ape uzate, astfel in cat nu va fi afectate ecosistemele .

In perioada de executie a lucrarilor cat si in perioada de exploatare se vor respecta si implementa masuri de protectie/diminuare a impactului:

- organizarea de santier si depozitele de materiale se vor amplasa in incinta proprie.
- pentru transportul materialelor necesare se va opta exclusiv pentru transport rutier;
- respectarea limitelor amplasamentului si a zonelor speciala menajate pentru de pozitarea materialelor si a deseurilor;
- se va impune constructorului minimizarea perioadei de executie a lucrarilor;
- materialele utilizate vor de fii calitate ridicata, astfel incat sa se previna repararea frecventaa a acestora;
- colectarea selectiva a deseurilor generate (deseuri din constructie, deseuri menajere etc.) si depozitarea temporara in recipienti speciali amplasati pe suprafete special amenjate;
- predarea periodica a deseurilor generate pentru a se evita depasirea capacitatii zonei de stocare temporara;
  - in cazul scurgerilor accidentale de produse petroliere, vor fi luate imediat masuri de colectare si prevenire a extinderii poluarii solului, pentru a preveni infiltrarea in sol sau apa subterana;
  - se va asigura material absorbant pentru interventie in cazul unor poluari accidentale;
  - de preferat ca lucrarile de constructie sa se desfasoare ina fara perioadei martie – mai (pentru a nu afecta speciile cuibaritoare in zonele cu stufaris adiacente locatiei pontonului);
  - in perioada de exploatare se va respecta nivelul de zgomot impus de legislatia in vigoare;
  - deplasarea ambarcatiunilor cu motor se va realiza cu viteza minima, in special in apropierea punctelor de plecare si de de barcare;

MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ifov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin  
vidanjabil, put forat, utilitati.**

---

---

-mentinerea suprafetelor de stof din zonele invecinate;

### **8.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

In perioada realizarii constructiei se va inregistra un disconfort temporar asupra populatiei din imediata apropiere. De subliniat ca locuintele invecinate au functiunea de locuinte rezidentiale. Exploatarea investitiei nu va avea impact asupra caracteristilor demografice si nu va determina schimbari ale populatiei locale. Protectia zonei adiacente lucrarilor se va face prin urmatoarele masuri:

- nu se va lucra in afara intervalului aprobat de lucru in perioada luni-vineri;
- nu se vor depozita deseurile in afara perimetrului aprobat;
- aprovizionarea cu materiale de constructie se va face cu autotransportoare de capacitate mica;
- evacuarea deseurilor provenite de la amenajarile interioare se va face de catre o firma autorizata, pe baza de contract;

### **8.8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament**

Tipurile de deseuri preconizate a fi generate in urma activitatii de santier, conform Deciziei Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificarea Deciziei 2000/532/CE de stabilirea unei liste de deseuri in temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului, sunt urmatoarele:

- deseuri de materiale de constructie – cod 17 01;
  - deseuri de ambalaje – cod 15 01;
  - alte tipuri de deseuri, in cantitati nesemnificative – cod 20 03
- Gospodarirea deseurilor va consta in:
- se vor lua masuri care sa impiedice producerea de emisii semnificative de pulberi la manipulare, depozitare si transport a materialelor de constructie;
  - se va lucra manual astfel incat emisiile de sedimente in aer sa fie cat mai scazute;
  - lucrarile vor fi realizate dupa normele de calitate in constructii astfel incat cantitatile de deseuri rezultate sa fie limitate la minim;
  - se vor lua masuri ca, aceste tipuri de deseuri sa nu fie depozitate in alte locuri decat cele special amenajate in incinta organizarii de santier;
  - se va urmari predarea ritmica ,cat mai rapida, a deseurilor din zona de generare pentru a evita depozitarea neorganizata si necontrolata de deseuri;
- Deseurile rezultate in perioada de executie a lucrarilor vor fi gestionate conform Legi nr. 211/2011 privind regimul deseurilor si HG nr. 856/2002, privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase cu modificarile ulterioare. Transportul deseurilor se va realiza conform prevederilor HG nr. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei.

In perioada functionarii obiectivului, nu se vor genera deseuri.

### **8.9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase**

Nu este cazul.

MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ilfov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin  
vidanjabil, put forat, utilitati.**

---

---

Nu se va lucra cu substante periculoase. Materialele care vor fi utilizate sunt incadrate ca amestecuri nepericuloase. Alimentarea cu carburanti se va face la statii peco, iar repararea acestora se va face la service-uri autorizate.

**9.DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN  
MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT**

Impactul potential generat de realizarea constructiilor –spalatorie auto - s-a analizat tinand cont de tipul lucrarilor propuse prin proiect, anvergura acestora, suprafetele utilizate, precum si de faptul ca, dupa finalizarea lucrarilor de reabilitare, acesta va prezenta impact nesemnificativ asupra calitatii factorilor de mediu in zona de influenta.

***Impactul asupra populatiei si sanatatii umane***

In perioada realizarii constructiei se va inregistra un disconfort temporar asupra populatiei din imediata apropiere: impact negativ, de scurta durata.

Exploatarea investitiei nu va avea impact asupra caracteristilor demografice si nu va determina schimbari ale populatiei locale – impactul va fi nesemnificativ.

***Impactul asupra factorului de mediu apa***

-vor fi luate masuri pentru prevenirea si inlaturarea scurgerilor accidentale de carburanti sau uleiuri de la toate mijloacele auto care transporta materii si materiale, precum si cele care evacueaza deseurile. Toate mijloacele de transport utilizate vor fi cu reviziile tehnice la zi si nu vor avea scurgeri de carburanti sau uleiuri;

-nu vor fi depozitate materii prime si materiale pe spatiile verzi sau in apropierea lacului;

-materialele de constructie vor fi puse in opera imediat ce au fost aprovizionate. Daca nu este posibil acestea vor fi depozitate temporar in spatiul amenajat pentru depozitare;

-deseurile provenite de la executia lucrarilor vor fi colectate in recipiente corespunzatoare amplasate in zona special amanejata;

-personalul lucrator va fi instruit pentru luarea de masuri imediate in cazul aparitiei unor poluari accidentale si sa aiba o conduita adecvata adaptata locului –mediu natural protejat (sa nu lase deseuri menajere, sa stranga si sa colecteze deseurile in recipienti corespunzatori, etc.).

-reparatiile se vor realiza doar in service-uri autorizate. In cazul respectarii acestor masuri, impactul lucrarilor asupra factorului de mediu apa este in perioada de constructie nesemnificativ, limitat in timp iar in perioada de exploatare impactul este nesemnificativ.

***Impactul asupra factorului de mediu aer***

In perioada de executie, lucrarile desfasurate pot avea un impact negativ asupra calitatii atmosferei din zonele de lucru si din zonele adiacente, datorita emisiilor de praf si a gazelor de esapament ale utilajelor si mijloacelor de transport folosite –impact direct, de mica amploare, cumulativ, temporar.

Utilajele si mijloacele de transport vor genera gaze de esapament continand noxe pentru calitatea aerului – CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, COV-uri. Noxele mentionate vor influenta negativ plantele din zona prin depunere pe frunze, reducerea luminozitatii si a radiatiei solare, ceea ce va determina scaderea proceselor de fotosinteza (impact indirect temporar). Desi

MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ifov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, impremuire, bazin  
vidanjabil, put forat, utilitati.**

---

---

probabil de intensitate nesemnificativa pe amplasament si in imediata sa vecinatate,aceste efecte sunt limitate in spatiu datorita localizarii clare a activitatilor.

In perioada de executie, impactul asupra aerului este de mica amploare si limitat in timp.

In perioada de exploatare, impactul asupra aerului este nesemnificativ.

***Impactul asupra factorului de mediu sol/subsol***

Depozitarea temporara a deseurilor generate se va face in recipiente speciale, care se vor amplasa pe suprafata special amanejata (nu se vor depozita direct pe sol/spatiu verde). Deseurile provenite din constructii vor fi predate catre colectori autorizati in vederea valorificarii si/sau eliminarii.

Va fi total interzis sa se depoziteze deseurile pe alte terenuri decat cele stabilite.

Tipurile de deseuri care se vor produce sunt:

-200301deseuri municipale amestecate

-170201deseuri de lemn

-170407amestecuri metalice

-170604deseuri de materiale izolante, altele decat cele specificate la 170601 si

170603

-150104 deseuri de ambalaje metalice

Deseurile nu vor fi depozitate pe spatiile verzi, pe suprafete neizolate impotriva scurgerilor accidentale de substante periculoase sau pulverulente, care pot fi transportate de apa pluviala si se pot infiltra in subsol. In cadrul organizarii de santier vor exista materiale absorbante, lopeti si recipienti etansi pentru colectarea si limitarea imprastierii de substante periculoase (in cazul producerii unor evenimente nedorite). Nu se vor efectua lucrari de dragare/ dislocare/ adaugare de material la nivelul cuvetei lacului, elementele proiectului fiind amplasate pe luciul apei.

Se poate considera ca, in cazul lucrarilor nu se produc modificari asupra solului si subsolului – impact nesemnificativ, de scurta durata.

Impactul asupra climei

Atat in perioada de constructie, cat si in cea de exploatare, proiectul nu va determina schimbari climatice – impact nesemnificativ.

Datorita naturii lucrarilor executate in perioada de implementare a proiectului, cat si ulterior, in perioada de exploatare, se poate spune cu certitudine ca proiectul in sine nu va avea practic nicio contributie la fenomenul de schimbari climatice.

***Impactul asupra zgomotelor si vibratiilor***

In perioada de executie a lucrarilor de reabilitare, activitatea mijloacelor de transport poate produce un disconfort acustic ; in perioada de activitate –impact negativ, temporar nesemnificativ.

**10.LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER.**

-Organizarea de santier se va amenaja strict pe terenul aflat in proprietatea beneficiarului si nu va afecta domeniul public;

-Organizarea va fi propusa de antreprenor/constructor si va fi aprobata de catre Beneficiar;

-Se va realiza impremuirea organizarii de santier;



MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ilfov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin  
vidanjabil, put forat, utilitati.**

---

---

-Accesul in organizarea de santier va avea loc controlat, atat pentru personal cat si pentru autovehicule;

-Se va organiza o zona, pe platforma betonata existenta, pentru depozitarea temporara a materialelor de constructii utilizate cat si a deseurilor generate;

-Pe durata executiei lucrarilor se vor lua masuri pentru a evita disconfortul creat prin producerea de praf si de zgomot, obligatoriu fiind respectarea normelor, standardelor si legislatia privind protectia mediului in vigoare (STAS 12574/87,10009/88,etc.).

Efectele asupra mediului generate de activitatea din cadrul organizarii de santier se refera la:

-Ocuparea terenului;

-Amenajarile sumare;

-Depozitarea deseurilor;

Impactul acestora asupra mediului este de scurta durata, de mica amploare si fara influenta semnificativa asupra factorilor de mediu.

In perioada de executie a lucrarilor pot fi urmatoarele surse de poluanti:

-vehicule rutiere pentru transportul materialelor pe santier;

-utilajele folosite;

-manipularea materialelor de constructie pulverulente.

Prin grija beneficiarului si a executantului se vor limita la maximum deplasarile cu vehicule grele, zgomotele utilajelor si emisiile in aer.

### **11. LUCRARI DE REFACEREA AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE**

La terminarea lucrarilor se vor strage si transporta toate materialele si deseurile provenite din activitatea santierului, aducand terenul la stadiul initial.

La sfarsitul perioadei de exploatare, amplasamentul va fi eliberat de toate materialele si constructiile si va fi redat folosintei initiale: teren ape.

Materialele rezultate din demolari vor fi predate spre valorificare: lemn, metal, sindrila bituminoasa.

### **12.ANEXE**

- Certificat de Urbanism nr. 12 din 13.01.2021 prelungit , emis de Primaria Orasului Magurele

-Memoriu de prezentare – Elaborator: BIA Stroe Cristian

-Planse:

Plan incadrare in zona scara 1:5000;

Plan de amplasament 1:500

### **13. APARARE CIVILA - ADAPOSTUL DE PROTECTIE CIVILA:**

Conform regulamentului stabilit prin Ordinul 965 din 02.12.2003 – Anexa, privind avizarea pe linie de protectie civila, publicat in MO partea 1, Nr 887/12.12.2003 si completare la actualul regulament din MO partea 1, Nr 526, 21.06.2005 si tinand cont ca constructie propusa are functie de locuinta fara subsol, iar suprafata desfasurata supraterana este max. 432mp/lhala, rezulta ca nefiind necesar un adapost de protectie civila.

MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ilfov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin  
vidanjabil, put forat, utilitati.**

---

---

#### **14. MASURI DE PROTECTIE A SPATIILOR INCALZITE:**

Sectiunea tip a peretelui de la interior spre exterior :panouri sandwich 10cm. Sub placa cota +0.00 se va pune polistiren de 5 – 10 cm grosime. In zona teraselor peste spatiile incalzite se va termizola cu placi din polistiren/vata bazaltica 10 -15 cm. Tamplaria va fi din profile PVC cu geam tip termizolant.

Coeficientului global de izolare termica  $G = 0,663 \text{ W/m}^3\text{K}$  este mai mic decat  $GN = 0.680 \text{ W/m}^3 \text{ K}$  conform cu normativul C107 / 1 / 2010.

Pentru obtinerea unui confort termic minim admisibil in conditiile unui consum energetic cat mai mic se vor avea in vedere criteriile si nivelurile de performanta descrise in capitolul 3.5 – Izolare termica , izolare hidrofuga si economia de energie – din Normativ NP 057 – 02 (revizuire Normativ NP 016 – 96)

#### **15. MASURI PSI:**

Conform Normativului P118-99 , aceasta cladire se poate incadra la Risc Mic de Incendiu, Grad 1-2 rezistenta la foc. Calculul densitatii sarcinii termice se va face conform STAS 10903

##### Masuri de prevenire si siguranta la incendiu

Constructia constituie un singur compartiment de incendiu si data fiind pozitia acesteia fata de drumul de servitute, in caz de incendiu accesul pompierilor este usor si direct asigurat.

Constructia va fi prevazute cu o instalatie de paratrasnet tip retea.

#### **16. MASURI DE PROTECTIA MUNCII:**

Prezentul proiect respecta "Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii", editia 1995, elaborate de IPCITC si avizate de MLPAT.

Proiectul s-a facut in conformitate cu prevederile capitolului 4. Constructorul are obligatia respectarii prevederilor cuprinse in capitolele specifice, iar beneficiarul a capitolului 5. Masurile de protectia muncii specificate nu sunt limitative, ele putand fi completate sau adaptate in functie de conditiile specifice de munca

Beneficiarii sunt sfatuiti sa incheie cu Antreprenorul general care va executa lu-crarea o CONVENTIE DE PROTECTIA MUNCII, prin care antreprenorul sa raspunda de asigurarea tuturor masurilor privind Normele de Protectia Muncii in santier pentru personalul propriu, angajatii Clientului si reprezentantii Proiectantului ce vor asigura urmarirea executiei sau asistenta tehnica.

In cazul accidentarii unei persoane a Proiectantului, aceasta va fi inregistrata de Antreprenorul general daca este incheiata "Conventia" mentionata la aliniatul precedent, sau de catre Beneficiari, in lipsa acestei "Conventii".

Intocmit,  
**arh. Stroe Cristian**

MEMORIU DE PREZENTARE pentru obtinerea aviz APM Bucuresti-Ilfov  
**Construire hala depozitare si birouri, platforma betonata, imprejmuire, bazin  
vidanjabil, put forat, utilitati.**

---

---