



**ANTE ARH**

BIROU DE ARHITECTURA SI DESIGN  
Sector 6, Bucuresti, mobil. 0722 309 642

Proiect: 215/2017

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E SI IMOBIL COMERT- SERVICII P+1

Adresa: Tunari, JUD. ILFOV

Beneficiar: DELMAR PREST CONCEPT S.R.L., CMR DEZVOLTARI CONSTRUCT S.R.L., N.B.G.SMART & SPECIAL CONSTRUCTIONS S.R.L.

faza DTAC

PAG.

---

**CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E SI IMOBIL  
COMERT- SERVICII P+1, AMENAJARE EXTERIOARA, DRUMURI, RETELE,  
BRANSAMENTE, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER**

Tunari, Jud Ilfov, nr. cad. 63931, 64742

**Beneficiari : DELMAR PREST CONCEPT S.R.L.,  
CMR DEZVOLTARI CONSTRUCT S.R.L.,  
N.B.G.SMART & SPECIAL CONSTRUCTIONS S.R.L.**

iunie 2023



## ANTE ARH

BIROU DE ARHITECTURA SI DESIGN  
Sector 6, Bucuresti, mobil. 0722 309 642

Proiect: 215/2017

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E SI IMOBIL COMERT- SERVICII P+1

Adresa: Tunari, JUD. ILFOV

Beneficiar: DELMAR PREST CONCEPT S.R.L., CMR DEZVOLTARI CONSTRUCT S.R.L., N.B.G.SMART & SPECIAL CONSTRUCTIONS S.R.L.

faza DTAC

PAG.

# MEMORIU DE PREZENTARE

**I. Denumirea proiectului :** CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E SI IMOBIL COMERT- SERVICII P+1, AMENAJARE EXTERIOARA, DRUMURI, RELETE, BRANSAMENTE, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER

**II. Titular – numele companiei:** -DELMAR PREST CONCEPT S.R.L.,  
-CMR DEZVOLTARI CONSTRUCT S.R.L.,  
-N.B.G.SMART & SPECIAL CONSTRUCTIONS S.R.L.

-adresa postala: -str. Salciei, nr. 10, Giurgiu, jud Giurgiu  
-Malu Spart, Str. Malu Spart, Nr. 459K, județ Giurgiu  
- Bucuresti, sec. 6, Str. Drumul Valea Calmatuiului, Nr. 7-21, Bl. 2, Sc. 1, Ap. 8

- numele persoanei de contact: - arh. Horatiu Serban – 0722309642  
- director: -Gasca Alexandru

### III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

a) un rezumat al proiectului

La baza acestei documentatii de urbanism a stat intentia beneficiarilor de a construi o **zona rezidentiala** – 5 imobile P+2E, spatiu servicii-comert P+1E, construire bransamente retele utilitati publice, organizare santier, retea stradala, amenajare exterioara, organizare de santier, imprejmuire-gard.

**S teren cuprins in prezentul certificat :**

Nr. cad. 63931 S=9.615 mp

Nr. cad. 64742 S=2.382 mp – drum carosabil acces

#### Bilantul teritorial

Bilant teritorial – existent		
	Suprafata ( mp )	Suprafata ( % )
Suprafata teren	9615.00 mp	100.00 %
Spatii construite	0 mp	0 %
Spatii neamenajate/ Curti Constructii	9615 mp	100 %
Spatii verzi	0 mp	0 %
Spatii circulatie	0 mp	0 %
P.O.T. = 0 %		
C.U.T. = 0 ADC / S teren		



## ANTE ARH

BIROU DE ARHITECTURA SI DESIGN  
Sector 6, Bucuresti, mobil. 0722 309 642

Proiect: 215/2017

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E SI IMOBIL COMERT- SERVICII P+1

Adresa: Tunari, JUD. ILFOV

Beneficiar: DELMAR PREST CONCEPT S.R.L., CMR DEZVOLTARI CONSTRUCT S.R.L., N.B.G.SMART & SPECIAL CONSTRUCTIONS S.R.L.

faza DTAC

PAG.

Bilant teritorial – propus		
	Suprafata ( mp )	Suprafata ( % )
Suprafata teren	9615.00 mp	100.00 %
Spatii verzi pe teren natural	2884.00 mp	30.00 %
Spatii construite	3156.00 mp	33.00 %
Spatii circulatie	3575.00 mp	37.00 %
P.O.T. = 33.00%		
C.U.T. = 0.97 ADC / S teren		

POT existent = 0% POT propus = 33%

CUT existent = 0 CUT propus = 0,97

Regim de inaltime P+2E

H pentru P+2=9.00m

H max = 12.00m

SUPRAFATA CONSTRUITA 1 BLOC	580mp
SUPRAFATA DESFASURATA 1 BLOC	1770mp
SUPRAFATA CONSTRUITA SP. SERVICII	256mp
SUPRAFATA DESFASURATA SP. SERVICII	512mp
SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA	3156 mp
SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA	9362mp

Amenajarea exterioara ,amplasamentul imobilelor,drumuri , parcari si accesele vor fi asigurate din circulatia publica din DJ 122

Se va asigura parcarea automobilelor in incinta la nivelul terenului.

### b) justificarea necesității proiectului;

Terenul care a generat prezenta documentatie de urbanism este amplasat in zona de nord - vest a localitati Tunari, avand nr. cad. 63931, 64742

In abordarea lucrarii s-au avut in vedere atat respectarea si asumarea conditionarilor rezultate din statutul juridic si dreptul constitutional de valorificare a unei proprietati private, cat si necesitatea promovarii unui amplasament valoros avand in vedere potentialul zonei aflata in plina dezvoltare .

### c) valoarea investiției;

Pentru amplasamentul studiat valoare investitiei se ridica la suma de 2.153.000 de euro

### d) perioada de implementare propusă – 36 de luni;



## **ANTE ARH**

BIROU DE ARHITECTURA SI DESIGN  
Sector 6, Bucuresti, mobil. 0722 309 642

Proiect: 215/2017

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E SI IMOBIL COMERT- SERVICII P+1

Adresa: Tunari, JUD. ILFOV

Beneficiar: DELMAR PREST CONCEPT S.R.L., CMR DEZVOLTARI CONSTRUCT S.R.L., N.B.G.SMART & SPECIAL CONSTRUCTIONS S.R.L. faza DTAC

**PAG.**

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

In documentatia depusa sunt atasate planul de situatie scara 1/500 si planul de incadrare 1/5000

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

### **TIPURI DE APARTAMENTE / BLOC**

PARTER	6
Etaj 1	7
Etaj 2	7

### **total apartamente / bloc - 20 apartamente**

- 6 apartamente tip studio
- 4 apartamente de 2 camere
- 10 apartamente de 3 camere

### **numar de persoane / bloc locuinte - 44 persoane**

### **numar de persoane spatiu comercial – 50 persoane**

### **TIPURI DE APARTAMENTE / BLOC pe nivel**

---

PARTER	2 apartamente tip studio 4 apartamente de 3 camere <b>6 unitati</b>
ETAJ 1	2 apartamente tip studio 2 apartamente de 2 camere 3 apartamente de 3 camere <b>7 unitati</b>
ETAJ 2	2 apartamente tip studio 2 apartamente de 2 camere 3 apartamente de 3 camere <b>7 unitati</b>

### **total apartamente /unitati/ bloc - 20**

---

### **SPATIU COMERCIAL**

#### **PARTER**

- acces
- grupuri sanitare S= 10.40mp
- spatiu tehnic S=5.80mp
- spatiu servicii S=200.40mp

#### **ETAJ**

- spatiu servicii S=230.00mp



Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție – nu este cazul;
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament -nu este cazul;
- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea – nu este cazul;
- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora – nu este cazul;
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Construcțiile vor fi racordate la :

- Alimentare cu energie electrică – conform aviz de amplasament nr. 16333327 / 2023 emis de E-Distributie.

Sunt prevazute : Instalatie interioara de iluminat si prize.

Instalatie interioara de telefonie.

Instalatie interioara de RTV.

Instalatii de siguranta la incendiu si supraveghere, alarmare pentru spatiile tehnice.

- Alimentare cu apa din rețeaua comunala si rețea interioara de distributie – conform aviz 24755/16.06.2023 emis de Apa-Canal Ilfov

Canalizarea pluviala si menajera vor fi racordate la rețeaua stradala, acum in executie.

- Alimentare cu gaze naturale conform aviz nr. 30404/ 318722833 din 2023  
Instalatia de incalzire cu gaze naturale la centrale termice dimensionate, prevazute pentru 5-4 imobile, rețea de distributie exterioara si rețea interioara de distributie cu corpuri radiante statice din aluminiu.

Se va asigura incalzirea apei calde menajere prin intermediul sistemelor de panouri solare amplasate pe terasele imobilelor in vederea economisirii de energie si de realizare a cladirilor verzi.

Se vor asigura in incinta ansamblului rețelele exterioare de utilitati care se vor racorda la rețelele orasenesti conform legislatiei in vigoare si avizelor regiilor de utilitati.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției - pe durata constructiei si functionarii normale a proiectului acesta nu va afecta flora si fauna locala si ca urmare nu sunt necesare lucrari de reconstructie ecologica. La finalizarea lucrarilor de constructii / montaj nu sunt necesare lucrări speciale de refacere a amplasamentului / lucrari de reconstructie ecologica

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente – accesul auto se va realiza pe lotul cu nr. cad. 64742 si prin circulatii pietonale catre fiecare imobil ;

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare - Realizarea lucrarilor se face în spiritul dezvoltării durabile, în sensul că, nici constructia și nici functionarea nu presupune utilizarea de materiale din categoria resurselor naturale epuizabile.

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt:



- piatră de râu, nisip, lemn – resurse folosite in constructie – vor fi asigurate de contractor, nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului
- solul – terenul pe care se amplasează constructia
- apă, aer – resurse folosite atat in constructie cat si in functionare;

- metode folosite în construcție/demolare;

Realizarea lucrărilor de constructie / montaj / amenajari se va face în condițiile respectării:

- Legii nr. 111/1996 (r2) privind desfășurarea în siguranță, reglementarea, autorizarea și controlul activităților nucleare
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în constructii
- Regulamentului privind conducerea și asigurarea calității în constructii - aprobat prin HG nr. 261/1994.

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

Graficul de realizare a investiției este structurat astfel încât să acomodeze atât duratele asociate proiectării, obținerii avizelor și autorizațiilor cât și pe cele pentru construirea efectivă . Durata totala de executie este de 36 de luni

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

In paralel cu acest proiect este in avizare si autorizare un proiect similar de Construire ansamblu rezidential cu 5 imobile P+2E pe lotul cu nr. cad 64648

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Alternativa 01 – o reprezinta pastrarea terenului neafectat de nici o lucrare si autorizare, ramanand la functiunea de teren agricol

Alternativa 02 – construire imobile rezidentiale P+2 si imobil comert-servicii P+1 – prin autorizatie de construire

Alternativa 03 – construire imobile rezidentiale P+3 si imobil comert-servicii P+1 – prin PUZ si ulterior - autorizatie de construire

Beneficiarul a ales alternativa 02 ca fiind cea mai eficienta

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);

La finalizarea investitiei se vor genera un numar de 100 de apartamente si 512 mp suprafata construita de servicii/ comert, care la randul lor vor genera cca 10 noi locuri de munca



## ANTE ARH

BIROU DE ARHITECTURA SI DESIGN  
Sector 6, Bucuresti, mobil. 0722 309 642

Proiect: 215/2017

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E SI IMOBIL COMERT- SERVICII P+1

Adresa: Tunari, JUD. ILFOV

Beneficiar: DELMAR PREST CONCEPT S.R.L., CMR DEZVOLTARI CONSTRUCT S.R.L., N.B.G.SMART & SPECIAL CONSTRUCTIONS S.R.L.

faza DTAC

PAG.

- alte autorizații cerute pentru proiect.

În vederea obținerii autorizației de construire pentru acest proiect este necesară obținerea avizelor cerute prin Certificatul de urbanism: aviz Apa-Canal, Enel, Distrigaz, Telefonizare, Salubritate, Drum comunal, Drum județean, ISU, DSP, Autoritatea Aeronautică Română, Circulație.

#### IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu vor fi executate lucrări de demolare

#### V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare – nu este cazul;

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

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

Parcela(IE63931)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
101	340020.265	588616.751	3.13
102	340020.722	588619.846	11.02
103	340022.332	588630.752	8.47
104	340024.130	588639.032	11.94
105	340026.667	588650.704	338.20
106	339712.843	588524.623	9.95
107	339715.494	588515.035	16.64
108	339719.926	588498.999	2.72
109	339720.650	588496.379	322.89

S(IE63931)=9615.34mp P=724.97m



## **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:**

Nu exista surse de poluanți pentru ape, activitatea adăpostită fiind locuirea și servicii.

Preluarea apelor pluviale se va realiza conform avizului APA CANAL ILFOV în prezent fiind în execuție rețelele comunale specifice.

**b) protecția aerului:**

Zonele de depozitare gunoieră sunt prevăzute a fi executate la parter, în exteriorul clădirilor, la nivelul terenului, la minimum 10 m distanță de imobile, deschisă total sau liberă pe 3 părți. Gunoiul provenit de la spațiile de locuire, va fi transportat în zona de pubele în saci din material plastic. Accesul la această zonă se face direct din exterior.

Se vor folosi pubele dedicate pentru gunoieră diferentiată conform cu noile norme de reciclare și reutilizare a materialelor.

Gunoiul ar fi preluat de o firmă autorizată conform contractului încheiat la intervale regulate și la cerere și dus la groapa de gunoieră ecologică.

**c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

Nu exista surse de zgomot și vibrații în /și în apropierea imobilelor de locuit și servicii.

Funcțiunea imobilelor de locuire și servicii nu produce zgomote perturbatoare, nivelul de zgomot fiind cel admis pentru astfel de construcții.

Planșeele din beton armat monolit asigură izolarea la zgomote de impact.

Inchiderile exterioare perimetrice asigură protecția la zgomote aeriene.

Instalațiile și echipamentele care urmează a se monta în imobil sunt silențioase și se încadrează în nivelul de zgomot admis pentru astfel de construcții.

Pe timpul execuției lucrărilor antreprenorul va asigura respectarea normelor de protecție a muncii și a prevederilor normativului de prevenire și stingere a incendiilor pe timpul executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, indicative C300/1994.

**d) protecția împotriva radiațiilor:**

Învelișul clădirii, zidăria și tamplăria protejează persoanele de radiațiile solare și din natura singurele prezente în /și în apropierea incintei.

**e) protecția solului și a subsolului**

În perioada de construcție nu se vor folosi materiale, substanțe și tehnologii care să fie periculoase și nocive pentru sol.

În exploatare nu vor exista generări de substanțe periculoase și poluanți pentru sol și subsol.



**f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

Terenul nu se afla într-o arie protejată, din punct de vedere al ecosistemelor terestre și acvatice. În prezent pe teren nu se afla nici o construcție.

În urma construirii ansamblului terenul va fi sistematizat, pentru scurgerea apelor pluviale, va fi amenajat cu teren strat vegetal și vegetație înaltă sau mică pe CCA 30% din suprafața terenului conform CU.

**g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

Terenul nu se afla într-o arie protejată, fiind situat în zona rezidențială în vestul comunei TUNARI

Nu există obiective de interes public în zona în care se va construi ansamblul de locuit .

**h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării**

În urma șantierului deșeurile generate vor fi transportate la groapa de gunoi de către o firmă specializată conform memoriu organizare de șantier și contract de salubritate.

Se va avea grijă pentru a genera cât mai puține deșuri cu zone speciale de depozitare.

Gunoiul menajer va fi depozitat la parter la nivelul terenului pe o platformă betonată descrisă în memoriu mai sus și va fi gestionat corespunzător de către o firmă specializată.

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

În procesul de construcție și la utilizarea apartamentelor și spațiului- servicii nu se vor genera și utiliza substanțe toxice și periculoase.

**VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:**

Acest proiect nu afectează populația, sănătatea umană, biodiversitatea, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ) este redusă;

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului** - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile.

Proiectul propus nu influențează negativ calitatea aerului în zonă.

**IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:**

Amplasamentul studiat este cuprins în intravilanul cuprins în PUG-ul comunei Tunari aprobat prin HCL 1/27.01.2011 și prelungit succesiv prin HCL 12/2021 și HCL 32/ 2022

**X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Calea de acces utilizată în organizarea de șantier va fi din DJ 100.



## **ANTE ARH**

BIROU DE ARHITECTURA SI DESIGN  
Sector 6, Bucuresti, mobil. 0722 309 642

Proiect: 215/2017

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E SI IMOBIL COMERT- SERVICII P+1

Adresa: Tunari, JUD. ILFOV

Beneficiar: DELMAR PREST CONCEPT S.R.L., CMR DEZVOLTARI CONSTRUCT S.R.L., N.B.G.SMART & SPECIAL CONSTRUCTIONS S.R.L.

faza DTAC

**PAG.**

Uneltele, sculele, dispozitivele, utilajele și mijloacele estimate a fi necesare in cadrul organizarii de santier sunt tipice unei organizari de santier, fiind reprezentate de:

- Camioane / mijloace de transport adecvate pentru aprovizionare cu materii prime și materiale, respectiv pentru evacuarea deșeurilor de constructii, deplasarea utilajelor și echipamentelor
- autobetoniere
- buldozere, excavatoare, macarale mobile; ciocane pneumatice, aparate de sudură (arc electric și oxiacetilenic), lopeti, schele metalice, etc.

- localizarea organizării de șantier;

Organizarea de santier va fi realizata pe amplasamentul proiectului, respectand cerintele cu privire la controlul accesului persoanelor si al mijloacelor de transport.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Impactul asupra mediului pe perioada santierului va fi redus.

### **Apa**

Avand in vedere faptul ca, pe perioada executiei lucrarilor, personalul aferent organizarii de santier va folosi apa potabila imbuteliata, iar in scop tehnologic (stropire drumuri si structuri din beton), apa transportata cu cisterna prin grija executantului, in conditiile inexistentei unor ape uzate tehnologice, se estimeaza un impact redus asupra factorului de mediu apa in perioada organizarii de santier si executiei lucrarilor.

### **Aer**

In perioada de executie a lucrarilor in cadrul organizarii de santier, activitatile au impact asupra calitatii atmosferei din zonele de lucru si din zonele adiacente acestora. In timpul desfasurarii lucrarilor de constructie factorul de mediu aer va fi influentat de traficul utilajelor si mijloacelor de transport de pe santier, care functioneaza cu motorina. Acestea vor emite in timpul functionarii SO<sub>x</sub>, CO, NO<sub>x</sub>, particule si hidrocarburi.

Aceste utilaje pot functiona in cateva loturi de santier, grupate la o pozitie de lucru (dar lucrând alternativ), deci dispersate in timp, lucrarile fiind atacate dupa un grafic care tine cont de multi factori. Zonele de poluare a aerului cu pulberi/praf sunt relativ limitate ca extindere, in vecinatatea punctelor de lucru si a cailor de transport.

Un aspect important îl reprezintă faptul că toate materialele de constructie vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de constructie în cantitățile strict necesare și în etapele planificate, evitandu-se astfel depozitarea prea indelungata a stocurilor de materiale pe santier si supraincercarea santierului cu materiale.

Astfel se estimeaza ca impactul va fi strict local și de nivel redus.

### **Sol/Subsol**

In cadrul lucrarilor de constructii/montaj desfasurate in organizarea de santier se manifesta un impact fizic asupra solului/subsolului ce consta in lucrarile de terasamente ce urmeaza a fi efectuate (excavare, nivelare, compactare) pentru infrastructura si retelele



aferente. Impactul asupra solului/subsolului se mai poate produce si ca urmare a aparitiei unor posibilele scurgeri accidentale de lubrefianti sau carburanti datorita functionarii utilajelor si mijloacelor de transport folosite in cadrul organizarii de santier sau a reparatiilor în conditii necorespunzătoare. De asemenea o forma de impact asupra solului / subsolului specifica acestei perioade este modificarea calitativa a solului/subsolului sub influenta poluantilor prezenti in aer, avand in vedere expunerea acestuia in timpul lucrarilor de constructii montaj. In cazul respectarii tehnologiilor de executie a lucrarilor, a racordarii corecte la utilitati (prezentate in cadrul memoriului), factorul de mediu sol/subsol nu va fi afectat de poluare.

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

### **Apa**

Managementul corespunzator al organizarii de santier si al lucrarilor de constructie in sine va anula orice posibilitate de generare a unor efecte negative asupra calitatii factorului de mediu apa. Masurile specifice de reducere a impactului asupra factorului de mediu apa sunt prezentate in continuare:

- utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate periodic in vederea evitarii posibilitatii de aparitie a scurgerilor accidentale ca urmare a unor defectiuni ale acestora
- este interzisa deversarea apelor uzate rezultate pe perioada constructiei in spatiile naturale (in apele de suprafata, pe sol)
- depozitarea materialelor in cadrul organizarii de santier trebuie sa asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvata si eficienta, toate acestea in scopul de a evita pierderile si poluarea accidentala
- spalarea mijloacelor de transport si a utilajelor se va face exclusiv in zone special amenajate pentru astfel de operatiuni
- utilajele si mijloacele de transport vor folosi doar caile de acces stabilite conform proiectului, evitand suprafetele nepavate
- operatiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate, in conformitate cu Directiva 75/439/CEE privind eliminarea uleiurilor reziduale, modificata si completata prin Directiva 87/101/CEE, care a fost transpusa in legislatia nationala prin H.G. 235/2007 (privind gestionarea uleiurilor uzate)
- programul de lucru trebuie sa preintampine supraincercarea santierului cu materiale, precum si depozitarea prea indelungata a stocurilor de materiale pe santier
- pentru a evita orice inconvenient, activitatile care produc mult praf vor fi reduse in perioadele cu vant puternic, iar daca nu este posibil se vor lua masuri de stropire in vederea limitarii emisiilor de pulberi generate de eroziunea eoliana



## **ANTE ARH**

BIROU DE ARHITECTURA SI DESIGN  
Sector 6, Bucuresti, mobil. 0722 309 642

Proiect: 215/2017

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E SI IMOBIL COMERT- SERVICII P+1

Adresa: Tunari, JUD. ILFOV

Beneficiar: DELMAR PREST CONCEPT S.R.L., CMR DEZVOLTARI CONSTRUCT S.R.L., N.B.G.SMART & SPECIAL CONSTRUCTIONS S.R.L. faza DTAC

**PAG.**

- constructorul va mentine caile de acces libere, curate si care sa impiedice producerea unor accidente

### **Aer**

Masurile pentru emisiile de particule sunt masuri de tip operational, specifice acestui tip de sursa. In perioada de executie a lucrarilor de constructii, pentru evitarea dispersiei particulelor in atmosfera, se vor lua masuri de reducere a nivelului de praf, iar materialele de constructie trebuie depozitate in locuri special amenajate si ferite de actiunea vantului. Realizarea lucrarilor se va executa cu mijloace mecanice si manuale, depozitarea materialului efectuandu-se in zone special amenajate. De asemenea, pentru a se limita poluarea atmosferei cu praf in timpul transportului, materialele se vor transporta in conditii care sa asigure acest lucru prin stropirea materialului, acoperirea acestuia, utilizarea de camioane cu bene/containere adecvate tipului de material transportat, etc

Se vor evita activitatile de incarcare/descarcare a mijloacelor de transport, generatoare de praf in perioadele cu vant puternic. Pe timpul depozitarii se vor stropi depozitele de sol pentru a impiedica poluarea factorului de mediu aer cu pulberi sedimentabile. Se estimează că practica de colectare a solului excavat și păstrarea acestuia în containere/saci închiși pentru reumpleri și amenajări ulterioare construcției, poate contribui la reducerea suplimentară a emisiilor de particule în aer în etapa de șantier. Această măsură poate fi avută în vedere. Similar containerizarea și acoperirea eventualelor deșuri pulverulente previn emisiile de particule de la aceste surse, iar colectarea selectivă a deșeurilor la locul de generare contribuie la reducerea emisiilor asociate unor eventuale activități suplimentare de segregare a acestora. Mijloacele de transport si utilajele vor folosi numai traseele prevazute prin proiect, suprafete amenajate, evitandu-se suprafetele nepavate, astfel incat sa se reduca pe cat posibil reantrenarea particulelor in aer

### **Sol/Subsol**

Masurile specifice de reducere a impactului asupra factorului de mediu Sol/Subsol sunt prezentate in continuare:

- utilajele si mijloacele de transport vor fi verificate periodic in vederea evitarii posibilitatii de aparitie a scurgerilor accidentale ca urmare a unor defectiuni ale acestora cât și pentru minimizarea emisiilor în atmosfera
- este interzisa deversarea apelor uzate rezultate pe perioada constructiei in spatiile naturale (pe sol)
- depozitarea materialelor in cadrul organizarii de santier trebuie sa asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvata si eficienta, toate acestea in scopul de a evita pierderile si poluarea accidentala
- spalarea mijloacelor de transport si a utilajelor se va face exclusiv in zone special amenajate pentru astfel de operatiuni



**ANTE ARH**

BIROU DE ARHITECTURA SI DESIGN  
Sector 6, Bucuresti, mobil. 0722 309 642

Proiect: 215/2017

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E SI IMOBIL COMERT- SERVICII P+1

Adresa: Tunari, JUD. ILFOV

Beneficiar: DELMAR PREST CONCEPT S.R.L., CMR DEZVOLTARI CONSTRUCT S.R.L., N.B.G.SMART & SPECIAL CONSTRUCTIONS S.R.L. faza DTAC

PAG.

- utilajele si mijloacele de transport vor folosi doar caile de acces stabilite conform proiectului, evitand suprafetele nepavate
- operatiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar in locuri special amenajate, de catre personal calificat, prin recuperarea integrala a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizati sa desfasoare activitati de colectare, valorificare si/sau de eliminare a uleiurilor uzate, in conformitate cu Directiva 75/439/CEE privind eliminarea uleiurilor reziduale, modificata si completata prin Directiva 87/101/CEE, care a fost transpusa in legislatia nationala prin H.G. 235/2007 (privind gestionarea uleiurilor uzate)
- reparatiile utilajelor / mijloacelor de transport care deservesc organizarea de santier se fac în locuri special amenajate cu platforme betonate (în perimetrul organizarii de santier sau în exterior - la unități specializate)
- este interzisa amplasarea unor depozite temporare de carburanti si lubrefianti in zone neamenajate de unde se pot produce pierderi pe sol
- constructorul va mentine caile de acces libere, curate si care sa impiedice producerea unor accidente
- constructorii sunt obligati sa foloseasca pentru evacuarea de pe santier a materialelor si a deseurilor doar mijloace de transport care sa fie prevazute cu protectie impotriva imprastierii lor pe traseele de circulatie
- asigurarea protecției solului în perimetrul organizarii de santier, prin platforme betonate și spatii special amenajate de parcare

**XI.** Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

La finalizarea lucrarilor de constructii / montaj a investitiei nu sunt necesare lucrări speciale de refacere a amplasamentului / lucrari de reconstructie ecologica

**iunie 2023**

intocmit,  
SC ANTE ARH SRL  
arh. Horatiu Serban