



ANTE ARH

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

Proiect: 215/2017

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E

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,
AMENAJARE EXTERIOARA, DRUMURI, RETELE, BRANSAMENTE,
IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER**

Tunari, Jud Ilfov, nr. cad. 64648, 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

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, AMENAJARE EXTERIOARA, DRUMURI, RETELE, 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, construire bransamente retele utilitati publice, organizare santier, retea stradala, amenajare exterioara, organizare de santier, imprejmuire-gard.

S teren cuprins in prezentul certificat :

Nr. cad. 64648 S=10.203 mp

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

Bilantul teritorial

Bilant teritorial – existent		
	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Suprafata teren	10203.00 mp	100.00 %
Spatii construite	0 mp	0 %
Spatii neamenajate/ Curtii Constructii	10203 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

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	10203.00 mp	100.00 %
Spatii verzi pe teren natural	3061.00 mp	30.00 %
Spatii construite	2900.00 mp	28.40 %
Spatii circulatie	4242.00 mp	41.60 %
P.O.T. = 28.40%		
C.U.T. = 0.87 ADC / S teren		

POT existent = 0% POT propus = 28.4%

CUT existent = 0 CUT propus = 0,87

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 TOTALA	2900 mp
SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA	8850mp

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. 64648, 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 1.947.000 de euro

d) perioada de implementare propusă – 36 de luni;

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



ANTE ARH

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

Proiect: 215/2017

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E

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.

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

TIPURI DE APARTAMENTE / BLOC pe nivel

PARTER	2 apartamente tip studio 4 apartamente de 3 camere 6 unitati
ETAJ 1	2 apartamente tip studio 2 apartamente de 2 camere 3 apartamente de 3 camere 7 unitati
ETAJ 2	2 apartamente tip studio 2 apartamente de 2 camere 3 apartamente de 3 camere 7 unitati

total apartamente / unitati / bloc - 20

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. 16330019 / 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 reseaua comunală și rețea interioară de distribuție – conform aviz 24745/16.06.2023 emis de Apa-Canal Ilfov
Canalizarea pluvială și menajeră vor fi racordate la rețeaua strădală, acum în execuție.

- Alimentare cu gaze naturale conform aviz nr. 30406/ 318722828 din 2023
Instalația de încălzire cu gaze naturale la centrale termice dimensionate, prevăzute pentru 5-4 imobile, rețea de distribuție exterioară și rețea interioară de distribuție cu corpuri radiante statice din aluminiu.

Se va asigura încălzirea apei calde menajere prin intermediul sistemelor de panouri solare amplasate pe terasele imobilelor în vederea economisirii de energie și de realizare a clădirilor verzi.

Se vor asigura în incinta ansamblului rețelele exterioare de utilități care se vor racorda la rețelele orășenești conform legislației în vigoare și avizelor regiilor de utilități.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției - pe durata construcției și funcționării normale a proiectului acesta nu va afecta flora și fauna locală și ca urmare nu sunt necesare lucrări de reconstrucție ecologică. La finalizarea lucrărilor de construcții / montaj nu sunt necesare lucrări speciale de refacere a amplasamentului / lucrări de reconstrucție ecologică

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

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

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt:

- piatră de râu, nisip, lemn – resurse folosite în construcție – vor fi asigurate de contractor, nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului
- solul – terenul pe care se amplasează construcția
- apă, aer – resurse folosite atât în construcție cât și în funcționare;

- metode folosite în construcție/demolare;

Realizarea lucrărilor de construcție / montaj / amenajări 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 construcții
- Regulamentului privind conducerea și asigurarea calității în construcții - 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 totală de execuție este de 36 de luni

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

În paralel cu acest proiect este în avizare și autorizare un proiect similar de Construire ansamblu rezidențial cu 5 imobile P+2E și un imobil comerț-servicii P+1E pe lotul cu nr. cad 63931

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Alternativa 01 – o reprezintă pastrarea terenului neafectat de nici o lucrare și autorizare, rămânând la funcțiunea de teren agricol

Alternativa 02 – construire imobile rezidențiale P+2 – prin autorizatie de construire

Alternativa 03 – construire imobile rezidențiale P+3 – prin PUZ și ulterior - autorizatie de construire

Beneficiarul a ales alternativa 02 ca fiind cea mai eficientă

- 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 investiției se vor genera un număr de 100 de apartamente

- 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;



ANTE ARH

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

Proiect: 215/2017

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E

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.

- 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(IE 64648)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
110	340036.028	588693.390	9.79
111	340026.948	588689.742	18.78
112	340009.520	588682.740	26.48
113	339984.949	588672.869	26.48
114	339960.378	588662.997	26.48
115	339935.807	588653.125	26.55
116	339911.170	588643.227	26.48
117	339886.599	588633.356	26.48
118	339862.028	588623.484	26.48
119	339837.457	588613.613	26.48
120	339812.886	588603.741	118.25
121	339703.161	588559.658	29.30
122	339710.968	588531.413	342.16
123	340028.462	588658.969	30.39
124	340034.914	588688.666	4.85

S(IE64648)=10203.33mp P=765.43m

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 adaptată 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 să fie 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 diferentiat conform cu noile norme de reciclare și re folosire a materialelor.



ANTE ARH

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

Proiect: 215/2017

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E

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.

Gunoii ar fi preluat de o firma autorizata conform contractului incheiat la intervale regulate si la cerere si dus la groapa de gunoi ecologica.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Nu exista surse de zgomot si vibratii in /si in apropierea imobilelor de locuit si servicii.

Functiunea imobilelor de locuire nu produce zgomote perturbatoare, nivelul de zgomot fiind cel admis pentru astfel de constructii.

Plansele din beton armat monolit asigura izolatia la zgomote de impact.

Inchiderile exterioare perimetrare asigura protectia la zgomote aeriene.

Instalatiile si echipamentele care urmeaza a se monta in imobil sunt silentioase si se incadreaza in nivelul de zgomot admis pentru astfel de constructii.

Pe timpul executiei lucrarilor antreprenorul va asigura respectarea normelor de protectie a muncii si a prevederilor normativului de prevenire si stingere a incendiilor pe timpul executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora, indicative C300/1994.

d) protecția împotriva radiațiilor:

Anvelopanta cladirii, zidariile si tamplariile protejeaza persoanele de radiatiile solare si din natura singurele prezente in /si in apropierea incintei.

e) protecția solului și a subsolului

In perioada de constructie nu se vor folosi materiale, substante si tehnologii care sa fie periculoase si nocive pentru sol.

In exploatare nu vor exista generari de substante periculoase si poluanti pentru sol si subsol.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Terenul nu se afla intr-o arie protejata, din punct de vedere al ecosistemelor terestre si acvatice. In prezent pe teren nu se afla nici o constructie.

In urma construirii ansamblului terenul va fi sistematizat, pentru scurgerea apelor pluviale, va fi amenajat cu teren strat vegetal si vegetatie inalta sau mica pe CCA 30% din suprafata terenului conform CU.

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

Terenul nu se afla intr-o arie protejata, fiind situat in zona rezidentiala in vestul comunei TUNARI

Nu exista obiective de interes public in zona in care se va construi ansamblul de locuit .

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

In urma santierului deseurile generate vor fi transportate la groapa de gunoi de catre o firma specializata conform memoriu organizare de santier si contract de salubritate.



Se va avea grija pentru a genera cat mai putine deseuri cu zone speciale de depozitare. Gunoiul menajer va fi depozitat la parter la nivelul terenului pe o platforma betonata descrisa in memoriu mai sus si va fi gestionat corespunzator de catre o firma specializata.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

In procesul de constructie si la utilizarea apartamentelor nu se vor genera si utiliza substante toxice si periculoase.

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

Acest proiect nu afecteaza populația, sănătatea umana, 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 redusa;

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 influențeaza negativ calitatea aerului în zonă.

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

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

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Calea de acces utilizata in organizarea de santier va fi din DJ 100.

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.



ANTE ARH

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

Proiect: 215/2017

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E

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.

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_x, CO, NO_x, 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, evitându-se astfel depozitarea prea îndelungată 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
- 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



ANTE ARH

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

Proiect: 215/2017

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E

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.

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 deșeuri 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 și utilajele vor folosi numai traseele prevăzute prin proiect, suprafețe amenajate, evitându-se suprafețele nepavate, astfel încât să se reducă pe cât posibil reantrenarea particulelor în aer

Sol/Subsol

Măsurile specifice de reducere a impactului asupra factorului de mediu Sol/Subsol sunt prezentate în continuare:

- utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate periodic în vederea evitării posibilității de apariție a scurgerilor accidentale ca urmare a unor defecțiuni ale acestora cât și pentru minimizarea emisiilor în atmosferă
- este interzisă deversarea apelor uzate rezultate pe perioada construcției în spațiile naturale (pe sol)
- depozitarea materialelor în cadrul organizării de șantier trebuie să asigure securitatea depozitelor, manipularea adecvată și eficientă, toate acestea în scopul de a evita pierderile și poluarea accidentală
- spălarea mijloacelor de transport și a utilajelor se va face exclusiv în zone special amenajate pentru astfel de operațiuni
- utilajele și mijloacele de transport vor folosi doar caile de acces stabilite conform proiectului, evitând suprafețele nepavate
- operațiile de schimbare a uleiului pentru mijloacele de transport se vor executa doar în locuri special amenajate, de către personal calificat, prin recuperarea integrală a uleiului uzat, care va fi predat operatorilor economici autorizați să desfășoare activități de colectare, valorificare și/sau de eliminare a uleiurilor uzate, în conformitate cu Directiva 75/439/CEE privind eliminarea uleiurilor reziduale, modificată și completată prin Directiva 87/101/CEE, care a fost transpusă în legislația națională prin H.G. 235/2007 (privind gestionarea uleiurilor uzate)
- reparațiile utilajelor / mijloacelor de transport care deservește organizarea de șantier se fac în locuri special amenajate cu platforme betonate (în perimetrul organizării de șantier sau în exterior - la unități specializate)
- este interzisă amplasarea unor depozite temporare de carburanți și lubrefianți în zone neamenajate de unde se pot produce pierderi pe sol
- constructorul va menține caile de acces libere, curate și care să împiedice producerea unor accidente



ANTE ARH

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

Proiect: 215/2017

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL P+2E

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.

- 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