

-22

Beneficiar / Beneficiary:

S.C. A3 RETAIL PARK S.R.L.

Proiectant General /
General Design



**S.C. BLUE PROJECTS
DESIGN S.R.L.**

Sos. Nordului nr. 24-26, Tiriac Center, etajul 3,
Sector 1, Bucuresti;
Telefon: +4(0)213504405;
Fax: +4(0)213504407; www.blueprojects.com
Reg Comertului: J09/850/2007;
CUI: RO22442410

Titlul proiectului / Project Title:

**Operațiuni notariale și cadastrale în vederea alipirii
imobilelor terenuri extindere imobil clădire existentă C1
cu un corp de clădire cu destinație mixtă și regim de
înălțime P+1E, împrejmuire teren, racorduri/branșamente
utilități, organizare de șantier, firmă luminoasă**

Adresa imobil / Project Address:

**T 25/1, Parcela A 447/5, A 447/20, NC 130098, CF 130098, Strada Popasului
nr.110, mun. Voluntari, jud. Ilfov**


Numărul proiectului / Project Number: RO-980-40

Faza / Stage: AVIZE/DTAC

Data / Date: AUGUST 2023

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR



Prenume, Nume	Partea de proiect pentru care răspunde	Semnătura
Arh. Roxana Lyons	Șef de proiect	
Arh. Filip Rădulescu	Șef de proiect specialitate Arhitectură	
Arh. Daniela Dușa	Arhitect	
Arh. Emanuela Nedelcu	Arhitect	



MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI

Operațiuni notariale și cadastrale în vederea alipirii imobilelor terenuri extindere imobil clădire existent C1 cu un corp de clădire cu destinație mixtă și regim de înălțime P+1E, împrejmuire teren, racorduri/branșamente utilități, organizare de șantier, firmă luminoasă

II. TITULARUL INVESTITIEI

Numele companiei: S.C. A3 RETAIL PARK S.R.L.

Cod unic de înregistrare: 43296423

Nr. de ordine în Registrul Comerțului: J40/14881/2020

Adresa poștală: Str. Gara Herastrau nr. 2, Clădirea Equilibrium, Biroul 8.05, Et. 8, Sector 2, București

Nume persoane de contact:

Reprezentanți A3 RETAIL PARK:

VIOREL STAN – tel.: 0722.388.783 ; e-mail: viorels@syncons.eu

ELABORATORII PROIECTULUI:

Proiectant General: S.C. BLUE PROJECTS DESIGN S.R.L.

Reprezentant BLUE PROJECTS:

ROXANA LYONS – Șef Proiect, tel.: 0723.275.999; e-mail: roxana.lyons@blueprojects.com

FILIP RADULESCU – Șef Proiect Specialitate, tel.: 0722.657.052; e-mail: filip.radulescu@blueprojects.com

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

a) Un rezumat al proiectului

Imobilul care face obiectul proiectului se află localizat la adresa T 25/1, Parcela A 447/5, A 447/20, NC 130098, CF 130098, Strada Popasului nr.110, mun. Voluntari, jud. Ilfov (Parcela 447/5, NC 124250, CF 124250, și Parcela 447/20, NC 128338, CF 128338 înainte de alipire).

Terenul pe care urmează a se realiza construcția este identificat prin numărul cadastral / numărul de carte funciară **130098**, având suprafața totală imobil 22.832mp, rezultată din alipirea imobilelor **124250** (situat în Loc. Voluntari, Str. Popasului, nr. 110, Jud. Ilfov, Tarlaua 25/1, Parcela A447/5, UAT Voluntari, având suprafața măsurată de 19.184mp) și **128338** (situat în Loc. Voluntari, Jud Ilfov, Tarlaua 25/1, Parcela A 447/20, UAT Voluntari, având suprafața măsurată 3.648mp), conform Actului Notarial de Alipire autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 3365/17.03.2023, emisă de notar Durnescu Mihaela Gabriela.

În vederea alipirii imobilelor și extinderii, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 90 din data de 03.03.2023 de către Primăria Orașului Voluntari, jud. Ilfov.

Situația existentă: Terenul se află în proprietatea privată a S.C. A3 RETAIL PARK S.RL., conform Actului Notarial de Alipire autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 3365/17.03.2023, emisă de notar Durnescu Mihaela Gabriela. În prezent, pe amplasamentul rezultat din alipirea celor două imobile se află construcții existente cu destinații de funcțiuni mixte (birou, comerț, servicii, sport și recreere și construcții anexe) (situate înainte de alipire pe terenul NC 124250) pentru care se dorește extinderea pe imobilul alipit NC 128338, liber de construcții (categoria de folosință intravilan arabil – conform documentelor cadastrale, intravilan constructibil – conform C.U. nr. 90/03.03.2023).

Terenul este situat în intravilanul localității Voluntari, conform PLAN URBANISTIC GENERAL aprobat prin HCL 50 din 28.05.2004 precum și în zona de servitute aeronautică. Conform PLAN URBANISTIC ZONAL (aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 138 din

13.07.2017 și avizat prin avizul favorabil nr. 993/34/4F/02.03.2010 al C.T.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Ilfov), imobilul teren se află în zona de protecție a autostrăzii București Brașov. Zona se încadrează în subzona funcțiuni mixte – servicii colective sau personale, comerț de medie capacitate, locuire pe parcelă și recreere (UTR M3).

Situația propusă: extindere imobil clădire existentă C1 cu un corp de clădire cu destinație mixtă și regim de înălțime maxim P+1E (propus P), împrejmuire teren, racorduri/branșamente utilități, organizare de șantier, firmă luminoasă.

Spațiile de manevră auto și parcare vor fi dimensionate corespunzător și se vor soluționa în incintă proprie.

Prezenta documentație a fost întocmită în scopul obținerii Autorizației de Construire pentru Extindere imobil clădire existentă C1 cu un corp de clădire cu destinație mixtă și regim de înălțime maxim P+1E (propus P), împrejmuire teren, racorduri/branșamente utilități, organizare de șantier, firmă luminoasă.

Accesul pe teren în urma extinderii nu se va modifica față de situația existentă (accesul în situația înainte de alipire, pe imobilul NC 124250) Accesul se realizează din autostrada A3 și din strada Popasului.

b) Justificarea necesității proiectului

Beneficiarul dorește extinderea clădirii existente C1 cu un corp de clădire cu destinație principală comerț/recreere/servicii cu regim de înălțime max P+1E, extinderea parcii existente conform planului de situație anexat, împrejmuire teren unde este necesar, racorduri/branșamente utilități, organizare de șantier, firmă luminoasă.

Realizarea proiectului de extindere își are justificarea în activitatea comercială crescută în această zonă, cât și în utilizarea zonelor de relaxare și agrement din interiorul ansamblului, care au condus către fezabilitatea extinderii centrului comercial existent, cu oportunitatea diversificării spațiilor comerciale sau a serviciilor oferite, atât pentru clienții existenți cât și pentru atragerea unor posibili noi clienți.

c) Valoarea investiției

5.681.320 RON + TVA

d) Perioada de implementare propusă

Perioada estimată de construire este de 1 an de la data eliberării Autorizației de Construire.

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

Conform Planului de Încadrare și Planurilor de Situație anexate prezentei documentații.

Terenul, situat la intersecția autostrăzii A3 (București – Ploiești) cu strada Popasului, în localitatea Voluntari, județul Ilfov, are o formă aproximativ rectangulară în plan și este delimitat de următoarele vecinătăți:

- la nord-vest – autostrada A3 (București – Ploiești);
- la sud-est – Banca Transilvania SA - depozitare;
- la sud-vest – strada Popasului;
- la nord-est – teren proprietate privată – teren liber de construcții;

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

- se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus

Se intenționează realizarea unor imobile cu funcțiuni mixte centru comercial (comerț / recreere / servicii / alimentație publică), cu regim de înălțime max P+1E.

Construcția propusă cu funcțiune de centru comercial este alcătuită, în principal, din următoarele zone funcționale:

1. Spații comerciale, cu acces public;
2. Spații anexe (grup sanitar, birou, spațiu tehnic, depozitare);
3. Parcare descoperită deschisă la sol pentru clienți și angajați;

4. Culoar evacuare persoane din clădirea existentă.

Înălțimile libere pe niveluri sunt:

- 5,70 m – în zonele comerciale;
- 4,85-5,30 m – în zona de parcare acoperită deschisă.

Parcarea existentă și circulația auto se va menține în interiorul parcelei, în zona nord-vestică a terenului și se va extinde către nord cu o nouă suprafață de parcare în interiorul incintei, conectată la rețeaua de drumuri interne existente. De asemenea, se propun șase locuri de parcare acoperite, deschise.

Se păstrează neschimbat accesul auto în incintă.

Închiderile exterioare laterale sunt realizate din panouri sandwich cu fețe metalice și miez termoizolant. Peretele de închidere către clădirea existentă va fi realizat din zidărie BCA. Înelitoarea este realizată din panouri termoizolante, membrană de difuzie, barieră de vapori și tablă cutată.

Construirea se va face conform normelor și respectând procedura de construire care va fi detaliată în proiectul de structuri.

Numărul compartimentelor de incendiu – 1 COMPARTIMENT.

Coeficienții urbanistici

Pentru zona UTR M3, indicatorii urbanistici conform P.U.G sunt :

- POT max = 50%;
- CUT max = 2.2mp ADC/mp teren;
- H max = 15.00 mp

Imobilul pe care urmează a se realiza construcția beneficiază de o majorare a C.U.T.ului cu 0.5mp asc/mp teren, pentru parcelele cu suprafața mai mare de 700mp.

Parametri tehnici existenți (înainte de alipire):

Suprafață teren	19 184 mp (NC 124250)
Suprafață construită	5 885 mp
Suprafață construită desfășurată	7 965 mp

POT	30.67%
CUT	0.41
H (max)	12.80 m (P+1E)

Parametri tehnici rezultați:

Suprafață teren	22 832 mp (NC 130098)
	alcătuită din S=19 184mp (NC 124250) , respectiv S=3 648mp (NC 128338)
Suprafață construită extindere	1 837.81 mp
Suprafață construită totală	7 722.81 mp
Suprafață construită desfășurată totală	9 802.81 mp
Suprafata spatii verzi totala	4567.80 mp
Suprafata spatiu pietonal total	1335.93 mp
Suprafata alei carosabile / parcaj total	9138.90 mp
Suprafata platforme total	66.47 mp
POT	33.83%
CUT	0.43
H (max) extindere	7.80 m
H (max) total	12.80 m

Parcarea: se vor asigura locuri de parcare în interiorul proprietății; parcarea existentă și circulația auto se va menține în interiorul parcelei, în zona nord-vestică a terenului și se va extinde către nord cu o nouă suprafață de parcare în interiorul incintei, conectată la rețeaua de drumuri interne existente; se păstrează neschimbat accesul auto în incintă.

- *profilul și capacitățile de producție*

Nu este cazul.

- *descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz)*

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*

Ansamblul va fi racordat la utilitățile existente ale centrului comercial (apa, canalizare, gaze naturale, electricitate, telefonizare), care este deja racordat la rețelele publice urbane.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Ansamblul va fi racordat la branșamentul existent al centrului comercial, racordat la rețelele publice urbane (apa, canalizare, gaze naturale, electricitate, telefonizare).

Apele meteorice/apele uzate menajere colectate sunt evacuate într-o rețea de canalizare subterană prevăzută cu separator de hidrocarburi (pentru apele provenite de pe platformele carosabile) și cu bazin de retenție (existent). De la bazinul de retenție apele meteorice sunt pompate în rețeaua de canalizare publică.

Situatie existenta conform memoriu vizat spre neschimbare

Debitele de ape pluviale colectate in bazinul de retentie:

Apele pluviale, de pe suprafața acoperisului și platformelor, sunt evacuate către un bazin de retenție, din beton, îngropat în afara clădirii, adiacente camerei tehnice pentru stația de pompare ape pluviale.

- Apele pluviale de pe învelitoarea clădirii. Acestea vor fi colectate printr-un sistem sub presiune tip vacum
- Apele pluviale de pe platforme și parcuri existente și zonele de circulație auto care sunt trecute prin speratoarele de hidrocarburi înainte de a fi stocate

Apele pluviale de pe copertine și trotuare

Debitul de calcul al apelor pluviale din **instalatiile interioare** a fost stabilit conform I9-2015 art. 12.10 cu relația:

$$V_{ci} = 10^{-4} \cdot I \cdot \Phi \cdot S_c \text{ [l/s]}$$

Unde:

- S_c – suprafața aferentă secțiunii de calcul [m²]
- Φ – coeficient de scurgere aferent suprafeței S_c de calcul, astfel:
 - terase asfaltate $\Phi = 0,90$;
- f – frecvența ploii de calcul conform SR 1846-2/2007 tab.1 ($f=1$ la 2 ani)
- t – durata de calcul a ploii ($t=2,5$ min conform I9-2015 art 12.11)

-I – intensitatea normata a ploii de calcul, in functie de frecventa si durata ploii de calcul t, conform STAS 1795-87 anexa B.

-I = 390 [l/s ha] (pentru t=2,5 min si frecventa de 1/2);

Debitul de calcul al apelor pluviale de pe **suprafete exterioare** se stabileste conform SR 1846-2:2007 art. 4.3.1.2 cu relatia:

$$Q_{max} = m * I * \Phi * S_c \text{ [l/s]}$$

Unde:

-m=0,8 – coeficient adimensional de reducere a debitelor de calcul, pentru o durata a timpului de calcul mai mica de 40 de minute;

-S_c – suprafata aferenta sectiunii de calcul [ha]

-Φ- coeficient de scurgere aferent suprafetei S_c de calcul, astfel:

-terase asfaltate Φ = 0,90;

-spatii verzi peste subsol Φ=0,70;

-zone circulabile Φ=0,85;

-I – intensitatea normata a ploii de calcul, in functie de durata ploii de calcul t conform STAS 9470-73;

-I = 190 [l/s ha] (pentru t=15 min si frecventa de 1/2 , Zona Bucuresti);

Debite de ape pluviale colectate in bazinul de retentie:

Debit ape pluviale de la interiorul cladirii

1. Debit ape pluviale de pe invelitoare
2. Debit ape pluviale de pe copertina

Suprafata de calcul invelitoare : aproximativ 5800 m²;

Suprafata de calcul copertina: aproximativ 750 m²;

$$V_{inv+cop} = 10^{-4} * I * \Phi * S_c = 0.0001 * 0.9 * 390 * 6550 = 229.9 \text{ [l/s]}$$

Debit ape pluviale de la exteriorul cladirii

1. Debit ape pluviale de pe platforme si parcare exterioare si zonele de circulatie auto

Suprafata de calcul separator de hidrocarburi nr. 1 : aproximativ 6000 m²;

$$Q_{car1} = m * I * \Phi * S_c = 0.8 * 0.9 * 190 * 0.6 = 82.1 \text{ [l/s]}$$

Suprafata de calcul separator de hidrocarburi nr. 2 : aproximativ 3000 m²;

$$Q_{car2} = 0.8 * 0.9 * 190 * 0.3 = 41 \text{ [l/s]}$$

2. Debit ape pluviale de pe platforme pietonale

Suprafata de calcul platforme carosabile : aproximativ 800 m²;

$$Q_{pp} = m * I * \Phi * S_c = 0.8 * 0.9 * 190 * 0.08 = 10.9 \text{ [l/s]}$$

Rezulta debitul de calcul de ape pluviale colectate:

$$Q = V_{inv+cop} + Q_{car1} + Q_{car2} + Q_{pp} \approx 353 \text{ l/s}$$

Capacitatea bazin de retentie pentru preluarea apei pluviale

Volumul rezervei de retentie se calculeaza in ipoteza ca durata ploii este mai mare ca timpul de concentrare ($t_p > T_c$), conform SR 1846/2 -2007 Anexa B art. B.1.4.

Volumul rezervei de retentie va fi calculate astfel :

$$V_{br} = V_1 + V_2$$

$$V_1 = V_1' + V_1''$$

$$V_1' = \frac{1}{2} * t_c * ((Q_{max} - q_{max})^2) / Q_{max}$$

$$V_1'' = \frac{1}{2} * \alpha * t_c * ((Q_{max} - q_{max})^2) / Q_{max}$$

$$V_2 = (t_p - t_c) * (Q_{max} - q_{max})$$

Durata ploii de calcul 15 minute.

Valorile pentru datele propuse:

T_t – durata totala a hidrografului de debit [sec]

$$T_t = t_p + \alpha T_C ; T_t = 40 \text{ min}$$

α – raportul adimensional supraunitar a hidrografului in sectiunea de calcul, valori uzuale 1...3; $\alpha=1$

t_c – timpul de concentrare; $t_c = 15$ minute

t_p – durata ploii; $t_p = 25$ minute

Q_{max} – debitul maxim de ploaie calculate

q_{max} = debitul evacuat pe timpul ploii; $q_{max} = 0$ l/s

tc	900	[s]
tp	1500	[s]
Qbazin	353	[l/s]
qmax	0	[l/s]
V1'	158.9	[mc]
V1''	158.9	[mc]
V2	211.8	[mc]
Vbzin	529,5	[mc]

Volumul necesar pentru bazinul de apă pluvială ≈ 550 mc. A fost asigurată o rezervă de 60 m³. **Astfel a fost prevăzut un bazin de retenție având volumul util de 610 mc.**

Capacitate separatoare de hidrocarburi pentru apele încărcate cu hidrocarburi

S-au prevăzut două separatoare de hidrocarburi, amplasate îngropat, în exteriorul clădirii. Aceste separatoare colectează și pre-epurează următoarele ape încărcate cu hidrocarburi:

- Ape pluviale de pe platforme și parcuri exterioare și zonele de circulație auto – sistem gravitațional;
 - a. Suprafața de calcul separator de hidrocarburi nr. 1 : aproximativ 6000m²;

Debitul total de ape încărcate cu hidrocarburi este:

$$Q_{sep\ 1} = Q_{car} \text{ [l/s]}$$

$$Q_{sep\ 1} = 82.10 \text{ [l/s]}$$

S-a ales un separator de hidrocarburi din beton, cu by-pass, care asigură un debit total de 100 l/s și un debit nominal de 10 l/s.

- b. Suprafața de calcul separator de hidrocarburi nr. 2: aproximativ 3000m²;

Debitul total de ape încărcate cu hidrocarburi este:

$$Q_{sep\ 2} = Q_{car2} \text{ [l/s]}$$

$$Q_{sep\ 2} = 41 \text{ [l/s]}$$

S-a ales un separator de hidrocarburi din beton, cu by-pass, care asigură un debit total de 60 l/s și un debit nominal de 6 l/s.

Situație propusă

Debitul de calcul al apelor pluviale din **instalațiile interioare** a fost stabilit conform I9-2022 art. 14.9 cu relația:

$$V_{ci} = 10^{-4} * I * \Phi * S_c \text{ [l/s]}$$

Unde:

- S_c – suprafața aferentă secțiunii de calcul [m²]
- Φ – coeficient de scurgere aferent suprafeței S_c de calcul, astfel:
 - terase necirculabile $\Phi = 0,90$;
- f – frecvența ploii de calcul conform SR 1846-2/2007 tab.1 ($f=1$ la 2 ani)
- t – durata de calcul a ploii ($t=2$ min conform I9-2022)
- I – intensitatea normată a ploii de calcul, în funcție de frecvența și durata ploii de calcul t , conform STAS 1795-87 anexa B.
- $I = 390$ [l/s ha] (pentru $t=2$ min și frecvența de $1/2$);

Debitul de calcul al apelor pluviale de pe **suprafețe exterioare** se stabilește conform SR 1846-2:2007 art. 4.3.1.2 cu relația:

$$Q_{max} = m * I * \Phi * S_c \text{ [l/s]}$$

Unde:

- $m=0,8$ – coeficient adimensional de reducere a debitelor de calcul, pentru o durată a timpului de calcul mai mică de 40 de minute;
- S_c – suprafața aferentă secțiunii de calcul [ha]
- Φ - coeficient de scurgere aferent suprafeței S_c de calcul, astfel:
 - terase asfaltate $\Phi = 0,90$;
 - spații verzi peste subsol $\Phi=0,70$;
 - zone circulabile $\Phi=0,85$;
- I – intensitatea normată a ploii de calcul, în funcție de durata ploii de calcul t conform STAS 9470-73;
- $I = 190$ [l/s ha] (pentru $t=15$ min și frecvența de $1/2$, Zona București);

1. Debit de ape pluviale de pe învelițoare

Suprafața de calcul învelițoare : aproximativ 7722.81m²

Suprafața de calcul copertină : aproximativ 354 m²

$$V_{ci} = 0.0001 * I * \Phi * S_c = 0.0001 * 390 * 0.9 * 8076.81 = 283.49 \text{ [l/s]}$$

2. Debit de ape pluviale de platforme, parcuri exterioare, zone de circulație auto

Suprafata de calcul alei carosabile/ parcaj total : aproximativ 9138 m²

Suprafata de calcul separator de hidrocarburi nr. 1 : aproximativ 6138m²

$$Q_{max} = m * I * \Phi * S_c \text{ [l/s]} = 0.8 * 0.9 * 190 * 0,62 = 84.81 \text{ [l/s]}$$

Suprafata de calcul separator de hidrocarburi nr. 2 : aproximativ 3000 m²

$$Q_{max} = m * I * \Phi * S_c \text{ [l/s]} = 0.8 * 0.9 * 190 * 0,3 = 41.04 \text{ [l/s]}$$

3. Debit de ape pluviale de pe platforme pietonale

Suprafata de calcul platforme pietonale : aproximativ 1336 m²

$$Q_{max} = m * I * \Phi * S_c \text{ [l/s]} = 0.8 * 0.9 * 190 * 0,13 = 17.78 \text{ [l/s]}$$

Rezulta debitul de calcul de ape pluviale colectate

$$Q = Q_{inv+cop} + Q_{car 1} + Q_{car 2} + Q_{pp} = 283.49 + 84.81 + 41.04 + 17.78 \approx 427.12 \text{ [l/s]}$$

Capacitatea bazin de retentie pentru preluarea apei pluviale

Volumul rezervei de retentie se calculeaza in ipoteza ca durata ploii este mai mare ca timpul de concentrare ($t_p > T_c$), conform SR 1846/2 -2007 Anexa B art. B.1.4.

Volumul rezervei de retentie va fi calculate astfel :

$$V_{br} = V_1 + V_2$$

$$V_1 = V_1' + V_1''$$

$$V_1' = \frac{1}{2} * t_c * ((Q_{max} - q_{max})^2) / Q_{max}$$

$$V_1'' = \frac{1}{2} * \alpha * t_c * ((Q_{max} - q_{max})^2) / Q_{max}$$

$$V_2 = (t_p - t_c) * (Q_{max} - q_{max})$$

Durata ploii de calcul 15 minute.

Valorile pentru datele propuse:

T_t – durata totala a hidrografului de debit [sec]

$$T_t = t_p + \alpha T_c ; T_t = 40 \text{ min}$$

α – raportul adimensional supraunitar a hidrografului in sectiunea de calcul, valori uzuale 1...3; $\alpha = 1$

t_c – timpul de concentrare; $t_c = 15$ minute

t_p – durata ploii; $t_p = 25$ minute

Q_{max} – debitul maxim de ploaie calculate

q_{max} = debitul evacuat pe timpul ploii; $q_{max} = 0$ l/s

tc	900	[s]
tp	1500	[s]
Qbazin	438	[l/s]
qmax	0	[l/s]
V1'	192.20	[mc]
V1''	192.20	[mc]
V2	256.27	[mc]
Vbzin	640.68	[mc]

Vbazin existent = 610mc

Vbazin nou = 640.68mc

Se va monta un bazin nou prefabricate de 40mc pentru a satisface debitul de ape pluviale ce trebuiesc colectate.

- Ape pluviale de pe platforme si parcare exterioare si zonele de circulatie auto – sistem gravitational;
 - c. Suprafata de calcul separator de hidrocarburi nr. 1 : aproximativ 6138m²;

Debitul total de ape incarcate cu hidrocarburi este:

$$Q_{sep\ 1} = Q_{car} \text{ [l/s]}$$

$$Q_{sep\ 1} = 83.97 \text{ [l/s]}$$

Separatorul de hidrocarburi existent, care asigura un debit total de 100 l/s si un debit nominal de 10 l/s asigura debitul pentru extindere

- d. Suprafata de calcul separator de hidrocarburi nr. 2: aproximativ 3000m²;

Debitul total de ape incarcate cu hidrocarburi este:

$$Q_{sep\ 2} = Q_{car2} \text{ [l/s]}$$

$$Q_{sep\ 2} = 41.04 \text{ [l/s]}$$

Separatorul de hidrocarburi existent, care asigura un debit total de 60 l/s si un debit nominal de 6 l/s asigura debitul pentru extindere

Concluzie situatie propusa

Pentru a evita inundarea spatiului se propune amplasarea unui nou bazin de retentie prefabricat de 40mc, cat si un separator de hidrocarburi de 30 l/s si un debit nominal de 3 l/s.

- *descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției*

Prin construcția clădirii propuse, nu vor fi afectate condițiile de mediu.

Pe terenul studiat vor fi amenajate parcuri, spații verzi, pietonale și carosabile. Parcarea se va face în incintă proprie.

Zona va fi afectată de execuția investiției numai pe parcursul desfășurării lucrărilor de construcție, însă la un nivel foarte redus de impact.

La finalizarea lucrărilor se vor îndepărta deșeurile, utilajele și excesul de pământ.

- *căi noi de acces sau schimbări ale celor existente*

Accesele auto și pietonale nu se vor modifica față de situația existentă.

- *resursele naturale folosite în construcție și funcționare*

Resursele naturale utilizate sunt:

- agregate (nisipul și pietrișul folosite pentru prepararea betonului, roci și argile) – aceste resurse nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului;
- gaze naturale, petrol;
- apă – folosită atât în construcție cât și în funcționare - ansamblul va fi racordat la rețelele publice urbane;

- *metode folosite în construcție/demolare*

Construcția se va realiza cu instalații și utilaje specifice, executându-se lucrări de excavare, trasare, turnare, confecție și asamblare. Lucrările de execuție se vor desfășura exclusiv în limitele parcelei deținute de beneficiar.

Pe timpul lucrărilor se va asigura accesul la utilități conform regulamentului MLPAT 9/N/1993 (ed. 1995) privind protecția și igiena muncii în construcții.

Sistemele constructive vor respecta standardele în vigoare.

Șantierul va fi împrejmuit cu panouri provizorii pentru a preveni pătrunderea altor persoane pe șantier. Accesul în șantier va fi controlat.

Se vor lua toate măsurile de prevenție a poluării aerului, apei, solului în timpul lucrărilor de execuție.

Pe toată durata executiei se vor respecta prevederile actelor normative in vigoare.

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

Fazele de desfășurare ale proiectului sunt urmatoarele:

- amenajarea organizării de șantier – foarte redusă;
- împrejmuirea și semnalarea zonelor cu risc de accidentare;
- pregătirea terenului pentru săpare;
- trasarea fundației, șaparea și realizarea sprijinirilor;
- turnarea și armarea fundației;
- turnare placă peste fundație;
- asamblare suprastructură din elemente de beton armat prefabricat și oțel;
- asamblare suprastructură interioară pentru compartimentări;
- realizare elemente de echipare tehnică, închideri și compartimenări nestructurale;
- execuție finisaje interioare;
- îndepărtarea resturilor de materiale și a deșeurilor de pe amplasament.

Faza de funcționare:

1. Asigurarea igienei finisajelor interioare

Au fost prevăzute finisaje ce nu conțin substanțe toxice, cancerigene sau care să emită gaze nocive. Prin conformarea, dimensionarea și ventilarea corespunzătoare se elimină formarea condensului și a mușgaiului.

2. Igiena ambientală vizuală

În spațiile proiectate, asigurarea cantității și calității luminii naturale și artificiale se realizează în conformitate cu normele de igienă și sănătate în vigoare.

În spațiile comune, acolo unde este necesar, iluminatul natural se va completa cu iluminat artificial. Nivelul de iluminare medie pentru iluminatul general al spațiilor se stabilește în funcție de destinația spațiului respectiv și cerințele beneficiarului. Se vor respecta prevederile normativelor în vigoare ce fac referire la iluminatul natural.

3. Protecția termică, hidrofugă și economia de energie

În zonele unde vor fi executate lucrări care să afecteze exteriorul clădirii, se vor avea în vedere:

- *Izolarea hidrofugă*

În proiectare se va avea în vedere respectarea cerințelor normativelor specifice, închiderile exterioare vor asigura, prin materialele componente, protecția hidrofugă.

- *Izolarea termică*

Măsurile de protecție termică prevăzute prin proiect vor respecta prevederile normativelor în vigoare.

4. Refacerea și protecția mediului

Prin proiect s-au asigurat condițiile impuse de normativelor în vigoare privind igiena și sănătatea, asigurarea microclimatului, puritatea aerului, nivelul de zgomot, asigurarea nivelului de iluminare naturală și artificială.

Lucrările preconizate se încadrează în prevederile OUG 195 din 2005 în ceea ce privește protecția mediului cu modificările și completările ulterioare, luându-se toate măsurile pentru a împiedica degradarea solului, apei sau aerului.

La finalizarea lucrărilor se va avea în vedere ecologizarea/curățarea zonei de lucru și eliminarea deșeurilor rezultate pe perioada de execuție prin intermediul firmelor autorizate.

- *relația cu alte proiecte existente sau planificate;*

Prezenta documentație a fost întocmită în scopul obținerii autorizării extinderii unei construcții existente, funcționale, cu funcțiuni mixte (comert, servicii, funcțiuni conexe).

- *detalii privind alternativele care au fost luate în considerare*

Nu este cazul.

- *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)*

Nu este cazul.

- *alte autorizații cerute pentru proiect*

Conform Certificatului de Urbanism nr. 90 din 03.03.2023 se solicită următoarele avize și acorduri:

- Aviz Amplasament - Alimentare cu Apă
- Aviz Amplasament - Salubritate (SC Ecovol Voluntari)
- Aviz Amplasament - Alimentare cu Energie Electrică
- Aviz Amplasament - Gaze Naturale (SC PREMIER ENERGY SRL)
- Aviz Amplasament - Transport Urban
- Aviz privind Securitatea la Incendiu
- Aviz Asistența de Specialitate privind Sănătatea Populației
- Avizul A.A.C.R.
- Avizul I.P.J. Ilfov pentru amenajarea/construirea accesului la drumul deschis circulației publice
- Avizul C.N.A.I.R pentru stabilirea edificabilului în cadrul lotului precum și pentru amenajarea / construirea accesului

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

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

Fazele de desfășurare ale proiectului sunt următoarele:

- amenajarea organizării de șantier – foarte redusă;
- împrejmuirea și semnalarea zonelor cu risc de accidentare;
- demolarea parțială a platformelor și spațiilor verzi existente;
- îndepărtarea resturilor de materiale și a deșeurilor de pe amplasament pentru pregătirea pentru etapa ulterioară de dezvoltare.

- *descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului*

Pentru realizarea lucrărilor de extindere a construcției existente și a amenajărilor de pe teren (platforme carosabile și pietonale, parcuri, spații verzi amenajate) este necesară demolarea parțială a platformelor și spațiilor verzi existente, pentru a se asigura legătura cu cele noi executate.

- *căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz*

Se păstrează căile de acces existente.

- *metode folosite în demolare*

Se vor realiza operațiuni de spargere beton și asfalt, excavare și decopertare, folosindu-se utilaje specifice și metode care să prevină generarea de praf, zgomot, vibrații sau scurgeri accidentale.

- *detalii privind alternativele care au fost luate în considerare*

Nu este cazul.

- *alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor)*

Deșeurile generate în urma lucrărilor de demolare vor fi colectate și evacuate de societăți autorizate pentru colectarea, transportul și eliminarea acestora, pe baza de contract cu beneficiarul investiției.

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*

Nu este cazul.

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

- o *folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe*

zone adiacente acestuia;

Terenul se află în proprietatea privată a S.C. A3 RETAIL PARK S.R.L., conform Actului Notarial de Alipire autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 3365/17.03.2023, emisă de notar Durnescu Mihaela Gabriela. În prezent, pe amplasamentul rezultat din alipirea celor două imobile se află construcții existente cu destinații de funcțiuni mixte (birou, comerț, servicii, sport și recreere și construcții anexe) (situate înainte de alipire pe terenul NC 124250) pentru care se dorește extinderea pe imobilul alipit NC 128338, liber de construcții (categoria de folosință intravilan arabil – conform documentelor cadastrale, intravilan construibil – conform C.U. nr. 90/03.03.2023).

În prezent, pe amplasamentul rezultat din alipirea celor două imobile se află construcții existente cu destinații de funcțiuni mixte (birou, comerț, servicii, sport și recreere și construcții anexe), cu $Sc = 5.885mp$, $Sd = 7.965mp$, înălțime maximă 12,8m, precum și amenajări exterioare aferente (parcări, platforme carosabile și pietonale, spații verzi amenajate).

o *politici de zonare și de folosire a terenului*

Conform Planului de amplasament și Planului de situație atasate prezentei documentații.

o *arealele sensibile*

Nu este cazul.

- *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;*

Coordonate pct . pe contur		
INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(x)	Est(Y)
1	333369.367	591668.111
2	333383.136	591644.398
3	333413.043	591657.193
4	333417.679	591659.094
5	333368.346	591744.057
6	333363.782	591742.032
7	333334.096	591728.856
8	333334.995	591727.308
9	333351.294	591699.237
10	333362.414	591680.085

S=3648mp

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare

Nu este cazul.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE

(A) Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a) protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

Principalele surse de poluare în perioada de construire sunt:

- epurarea necorespunzătoare a apelor uzate menajere;
- depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcție și a deșeurilor rezultate din activitatea de construcție;
- scurgeri accidentale provenite din funcționarea defectuoasă a utilajelor și vehiculelor utilizate.

Organizarea de șantier va fi amplasată în incinta deținută de către titular care se află la o distanță mare de apele de suprafață, așadar nu va exista interferență cu apele de suprafață. Alimentarea cu apă a organizării de șantier se va realiza din branșamentul

construcției existente la rețeaua stradală.

Se menționează că în perioada de execuție nu vor rezulta ape uzate tehnologice. Betonul pentru construcție, va fi procurat de la stațiile locale și adus pe amplasament prin intermediul autobetonierelor.

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare din organizarea de șantier vor fi evacuate în sistem vidajabil.

Zonele de depozitare a materialelor utilizate pentru construcție se vor îngrădi și acoperi. Deșeurile rezultate din activitatea de construcție vor fi depozitate temporar în spații special amenajate și eliminate prin intermediul firmelor autorizate.

Se va verifica periodic starea tehnică a utilajelor și vehiculelor de transport. La ieșirea din incinta șantierului se vor amenaja platforme pietruite de spălarea roților vehiculelor ce părăsesc locația.

Investiția se va brânșa la rețeaua de alimentare cu apă și racorda la rețeaua de canalizare menajeră existentă.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

Apele pluviale care se scurg la suprafața terenului sunt canalizate prin curgere gravitațională prin rețea separată și dirijate la rețeaua de canalizare pluvială existentă prin intermediul separatoarelor de hidrocarburi și bazinului de retenție.

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

Organizarea de șantier va fi amplasată în incinta deținută de către titular, lucrările de construire a clădirii se vor realiza în limitele proprietății.

Poluarea aerului poate fi determinată de:

- Particulele materiale provenite de la lucrările de excavare, încălcarea și descărcarea materialelor utilizate în construcție, producerea betonului necesar construirii clădirii;
- Poluanți ca: oxizi de azot (NO_x), compuși organici volatili nonmetanici (COV_{nm}), metan (CH₄), oxizi de carbon (CO, CO₂), amoniac (NH₃), particule cu metale grele (Cd, CU, Cr, Ni, Se, Zn), hidrocarburi policiclice (HAP), bioxid de sulf (SO₂)

proveniți de la motoarele cu ardere internă ale vehiculelor care transporta materiale și ale utilajelor folosite pentru construcție.

- Sursele de impurificare a atmosferei asociate activităților care vor avea loc în amplasamentul șantierului sunt surse libere, diseminate pe suprafață pe care au loc lucrările.
- Alimentarea cu combustibil a utilajelor și vehiculelor de transport în perioada de construcție se va realiza de la stațiile locale.
- Betonul va fi procurat de la stațiile locale și adus pe amplasament prin intermediul autobetonierelor.

Distanța minimă până la cea mai apropiată construcție existentă din afara sitului, cu funcție de locuință, este de ~210 m.

În perioada de execuție a lucrărilor de construcții, sursele potențiale de poluare care vor afecta, temporar și pe arii restrânse calitatea aerului constau în: eventuale emisii de praf fin degajate în timpul operațiilor de încărcare, transport și descărcare a pământului și a materialelor de construcție, noxe gazoase generate de activități în care se utilizează carburanți (transport, manipulare, utilaje etc.).

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Pentru reducerea emisiilor în atmosferă în timpul perioadei de construire se recomandă luarea următoarelor măsuri:

- Verificarea periodică a stării tehnice a utilajelor și vehiculelor utilizate în perioada de construire;
- Supravegherea transportului, a locului de depozitare a materialelor vrac, locului de depozitare a materialelor din excavatii;
- Zonele de depozitare a materialelor de construcții se vor îngrădi și acoperi;
- Proceduri de operare standard pentru oprirea activităților generatoare de praf în situații cu vânt puternic;
- Volumele de sol excavat se vor stropi corespunzător pentru reducerea emisiilor de praf;

- La compactarea terasamentelor se va folosi apă pentru stropirea straturilor de pământ;
- Autovehiculelor ce vor transporta nisip sau piatră li se va impune circulația cu viteză redusă în zonele populate și protejarea cu prelată;
- Se vor alege trasee optime din punct de vedere al protecției mediului, pentru vehiculele ce deservește zonele de lucru, mai ales pentru cele care transportă materiale de construcții ce pot elibera în atmosferă particule fine;
- Căile de acces vor fi stropite periodic.

În vederea reducerii impactului și protecției calității aerului, în amplasament se vor utiliza utilaje/autovehicule corespunzătoare din punct de vedere tehnic. Numărul de utilaje prezente în șantier se va limita la strictul necesar zilnic.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații

Sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de funcționarea vehiculelor și utilajelor folosite pentru realizarea construcției propuse.

Pentru protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor se vor lua măsuri privind:

- Interzicerea efectuării de lucrări și/sau transport pe timpul nopții;
- Se va avea în vedere reducerea la minim (sau pe rute ocolitoare) a traficului de utilaje și a mijloacelor de transport în zona sau în apropierea zonelor locuite;
- Întreținerea corespunzătoare a utilajelor și revizii tehnice la zi;
- Adoptarea de măsuri de protecție prin folosirea mijloacelor individuale de protecție;
- Se vor respecta standardele referitoare la emisiile de zgomot în mediu produse de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor.
- Se vor lua măsuri pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor în acord cu prevederile normativelor în vigoare.
- Încadrarea duratei de execuție a proiectului în termenul stabilit, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonică să fie limitat la această perioadă.

- Se va avea în vedere că motoarele utilajelor și mijloacelor de transport vor fi oprite pe perioada de încărcare / descărcare și oricând funcționarea lor nu este neapărat necesară.

Se admite punerea în funcțiune numai a echipamentelor care poartă marcajul CE și indicația nivelului de putere acustică garantat.

Distanța minimă până la cea mai apropiată construcție existentă din afara sitului, cu funcție de locuință, este de ~210m.

- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor*

În timpul funcționării, nivelul de zgomot se va încadra în limitele maxime admise. Nu sunt necesare măsuri suplimentare pentru protecția împotriva zgomotului. Clădirea va respecta cerințele normativelor în vigoare privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- *sursele de radiații*

Pentru lucrările de construcție a clădirii nu se vor folosi materiale radioactive. Din activitățile care se vor desfășura în clădire nu rezultă emisii de radiații.

- *amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor*

Nu este cazul.

e) protecția solului și a subsolului:

- *sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatiche și de adâncime*

Principalele surse de poluare pentru sol sunt:

- evacuarea necorespunzătoare a apelor uzate menajere;
- depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcție și a deșeurilor rezultate din activitatea de construcție;
- scurgeri accidentale provenite din funcționarea defectuoasă a utilajelor și vehiculelor utilizate;

- depunerea pe sol a substanțelor poluante provenite din traficul vehiculelor și a funcționării utilajelor.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Organizarea de șantier va fi limitată numai la suprafețele necesare lucrului, această va fi amplasată în limita proprietății. Pe parcursul lucrărilor, solul rezultat din excavații pentru construcție și pentru amenajări exterioare se va repartiza eficient în zonele care necesită umplutură și se va profita de configurația terenului astfel încât excedentul de pământ excavat, după folosirea cantității necesare drept pământ de umplutură, să fie cât mai mic. În timpul execuției, șantierul va fi prevăzut cu platforme pentru spălarea utilajelor și autovehiculelor care ies din incintă.

În perioada de construcție se vor avea în vedere următoarele măsuri:

- Materialele folosite pentru lucrările de construire vor fi depozitate în spații îngrădite și acoperite, fără depozitarea directă pe sol ;
- Deșeurile rezultate în timpul lucrărilor de amenajare vor fi depozitate temporar în spații special amenajate, pe platforme betonate și vor fi eliminate prin intermediul operatorilor economici autorizați din punct de vedere al mediului pentru activitățile de colectare, transport și eliminare deșeuri inclusiv deșeuri periculoase ;
- Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare din șantier vor fi evacuate în sistem vidanjabil ;
- Se va asigura întreținerea corespunzătoare a utilajelor și a vehiculelor din dotare; Mijloacele de transport vor fi curățate corespunzător la ieșirea din șantier ;
- Alimentarea cu combustibili a utilajelor necesare construirii clădirii se va realiza de la stațiile locale;
- Se va evita pe cât posibil staționarea de lungă durată și gararea utilajelor și autovehiculelor necesare lucrărilor în perimetrul organizării de șantier
- Depozitarea temporară a pământului excavat este recomandat a se face pe suprafețe cât mai reduse;

- Depozitarea deșeurilor din execuție se va face în pubele tipizate, amplasate în locuri accesibile, de unde vor fi preluate periodic de către serviciul de salubritate din zonă, pe baza de contract de salubritate;
- Scurgerile accidentale de uleiuri și carburanți vor fi localizate prin împrăștierea unui strat de produs absorbant, după care vor fi eliminate prin depozitarea în container special amenajat, și vor fi eliminate de pe amplasament, prin firmă specializată;
- Pentru suprafețele de pământ contaminate accidental în timpul execuției, se propune excavarea promptă a volumului de pământ afectat și transportul acestuia în afară sitului, în vederea aplicării de tratamente de decontaminare specifice realizate de societăți specializate în acest tip de lucrări.
- Întreruperea lucrului în perioade cu vânt puternic și folosirea sistemelor de stropire cu apă.
- În timpul execuției, șantierul va fi prevăzut cu platforme pentru spălarea utilajelor și autovehiculelor care ies din incintă.

La finalizarea lucrărilor, amplasamentul va fi eliberat de eventualele excedente de materiale din excavare (pământ, pietriș). Acestea vor fi folosite pe plan local.

În timpul funcționării se va urmări gestionarea eficientă a deșeurilor menajere și industriale produse în amplasament. Se consideră că activitățile comerciale care se vor desfășura nu vor avea efecte asupra calității solului sau subsolului.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Lucrările propuse se vor realiza în incinta terenului aflat la o distanță semnificativă față de cele mai apropiate arii naturale protejate.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate

Având în vedere poziția obiectivului dar și măsurile luate pentru protecția factorilor de mediu: apă, sol, aer, zgomot se consideră că execuția lucrărilor de construcție și funcționare a obiectivului industrial nu vor avea efecte semnificative asupra ecosistemelor

terestre și acvatic. Nu se consideră necesară prevederea de măsuri suplimentare pentru protecția ecosistemelor terestre și acvatic.

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

- *identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele*

Lucrările de construcție se vor desfășura în limitele de proprietate ale terenului aflat în orașul Voluntari.

Se consideră că locuitorii din zonele rezidențiale învecinate nu vor fi afectați prin expunerea la o atmosferă poluată ce poate fi generată de lucrările de construcție, în condițiile respectării măsurilor ce se impun pentru protecția factorilor de mediu apă, aer, sol și pentru reducerea zgomotului și vibrațiilor.

Pentru transportul materialelor se va avea în vedere interzicerea efectuării de lucrări și/sau transport pe timpul nopții; reducerea la minim (sau pe rute ocolitoare) a traficului de utilaje și a mijloacelor de transport în zona sau în apropierea zonelor locuite. Dacă este necesar, pentru traficul în zonele locuite se vor impune măsuri de diminuare a zgomotului și vibrațiilor prin reducerea vitezei de transport și utilizarea de autovehicule cu un gabarit redus.

Se consideră că activitățile comerciale care se vor desfășura în faza de exploatare a investiției nu vor avea efecte asupra așezărilor umane limitrofe sau a altor obiective de interes public.

- *lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;*

Nu este cazul.

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

- *lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate*

Deșeurile rezultate în timpul lucrărilor de amenajare a clădirii vor fi depozitate temporar în spații special amenajate și vor fi eliminate prin intermediul firmelor abilitate.

În perioada de funcționare, se vor avea în vedere următoarele măsuri pentru gestionarea corespunzătoare a deșeurilor:

- deșeurile menajere și cele provenite din activitatea de producție vor fi depozitate temporar în spații special amenajate. Beneficiarul investiției va avea încheiate contracte cu societăți autorizate pentru colectarea, transportul și eliminarea acestor deșeuri;
- cantitățile de deșeuri generate vor fi raportate, periodic, conform cerințelor legislative în vigoare către autoritatea de mediu.

Deșeurile tehnologice rezultate din activitatea de construire și activitățile anexe, precum și din activitatea de exploatare a investiției, sunt:

- cod 20.03.01 – deșeuri menajere;
- cod 15.01.01 – deșeuri din ambalaje de hârtie și carton;
- cod 15.01.02 – deșeuri din ambalaje din plastic;
- cod 17 04 05 - fier și oțel;
- cod 17 04 07 - amestecuri metalice;
- cod 17 02 01 - deșeuri din lemn;
- cod 17 01 07 – amestecuri de beton, cărămizi, etc.

- *programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;*

Materialele reciclabile se vor depozita separat de cele nereciclabile. Deșeurile reciclabile se vor selecta în containere separate.

Ambalajele și carcasele care se pot refolosi se vor colecta separat și returna la furnizori pentru a fi refolosite. Se va respecta legislația în vigoare cu privire la depozitarea, transportul și gestionarea deșeurilor (Legea 211/2011 etc.).

- *planul de gestionare a deșeurilor*

Pe parcursul execuției: deșeurile rezultate din lucrări (beton, lemn, metal, plastic, etc.) vor fi sortate prin grija constructorului, depozitate pe platforme dedicate și protejate și evacuate centralizat, conform contractului de salubritate încheiat cu firme specializate.

Deșeurile rezultate din activitățile curente și deșeurile menajere se adună și depozitează pe categorii (metal, hârtie, plastic, resturi menajere etc.) în containere selective aflate pe o platformă amenajată și vor fi protejate de intemperii, fiind evacuate de societăți specializate de preluare – evacuare (conf. contract cu firma de salubritate) în condiții conform legilor în vigoare.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

În timpul execuției lucrărilor de amenajare a clădirii nu se vor folosi alte substanțe și preparate chimice periculoase cu excepția carburanților pentru autovehicule. Nu se va realiza stocarea pe amplasament a carburantului necesar utilajelor. Acestea vor fi alimentate la surse externe amplasamentului.

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

Pe parcursul execuției, antreprenorului îi revine sarcina depozitării și folosirii în condiții de siguranță a acestor substanțe. De asemenea antreprenorul trebuie să țină o evidență strictă a acestora.

Monitorizarea gospodării substanțelor și preparatelor periculoase se va face prin:

- Evidența strictă cu privire la cantități, caracteristici, mijloace de asigurare a substanțelor și preparatelor periculoase, inclusiv a recipientilor și ambalajelor acestora și furnizarea datelor și informațiilor referitoare la acestea, la cererea autorităților competente;
- Eliminarea în condiții de siguranță pentru sănătatea populației și pentru mediu a substanțelor și preparatelor periculoase care se constituie ca deseuri (reglementată în conformitate cu legislația specifică);
- Identificarea și prevenirea riscurilor pe care substanțele și preparatele periculoase le pot reprezenta pentru sănătatea populației și notificarea unor descărcări neprevăzute sau accidentale autorităților pentru protecția mediului și de situații de urgență.

(B) Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității

În execuția și exploatarea obiectivului propus nu este prevăzută utilizarea resurselor naturale locale cu excepția amenajării suprafeței de teren necesare proiectului.

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

- *impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosițelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)*

Pentru evaluarea impactului potențial asupra mediului ca urmare a realizării proiectului s-a avut în vedere atât faza de construcție cât și faza de exploatare.

Volumul și categoria de lucrări ce urmează a fi executate nu conduc la un impact semnificativ asupra mediului, având în vedere următoarele:

- Proiectul va fi amplasat într-o zonă în curs de dezvoltare, făcută în relație contextuală. Prin investiția propusă se dorește menținerea cadrului natural existent și o mai bună exploatare a potențialului zonei, că zona comercială, de servicii și rezidențială;
- Impactul se manifestă temporar doar pe perioada realizării lucrării;
- În vecinătate amplasamentului nu fost identificate elemente cu valoare peisagistică sau arhitecturală;
- Se consideră că emisiile în apă, aer, sol, nivelul de zgomot ale procesului tehnologic ce se va desfășura pe amplasament vor fi controlate și monitorizate și se vor înscrie în limitele legale;

- Impactul generat de lucrările necesare pentru realizarea proiectului are un caracter nesemnificativ, în perioada de execuție se manifestă temporar și local (în special în zona incintei, zona frontului de lucru aferent clădirii existente);
- În perioada de exploatare se consideră că impactul asupra mediului va fi nesemnificativ luând în considerare că emisiile în apă, aer, sol, nivelul de zgomot vor fi controlate și monitorizate.
 - *extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);*

În perioada de execuție a lucrărilor, impactul se manifestă local în special în zona frontului de lucru, aflat în perimetrul terenului proprietate privată;

În perioada de operare, nu se estimează o extindere a impactului asupra mediului că urmare a realizării proiectului.

- *magnitudinea și complexitatea impactului*

Prin analiza impactului asupra factorilor de mediu atât în perioada de execuție cât și în perioada de exploatare se estimează că impactul asupra mediului este nesemnificativ.

- *probabilitatea impactului*

Având în vedere măsurile de protecție ale mediului prevăzute în cadrul proiectului, se estimează că atât în perioada de execuție cât și în perioada de exploatare, probabilitatea de manifestare a impactului este redusă.

- *durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

În perioada de realizare a lucrărilor de construcție se estimează că impactul asupra mediului este redus, se manifestă temporar și reversibil.

În perioada de exploatare, impactul asupra mediului este nesemnificativ luând în considerare că emisiile în apă, aer, sol, nivelul de zgomot vor fi controlate și monitorizate în limitele legale.

- *măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*

Măsurile generale de prevenire/reducere/ameliorare corespunzătoare fiecărui tip de efect propuse atât pentru faza de execuție cât și pentru faza de exploatare sunt descrise în capitolul VI.

- *natura transfrontalieră a impactului*

Proiectul nu are impact transfrontier, având în vedere distanța locației proiectului propus față de limitele de frontieră ale României.

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. SE VA AVEA ÎN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SĂ NU INFLUENȚEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI ÎN ZONĂ

Măsurile generale de prevenire/reducere/ameliorare corespunzătoare fiecărui tip de efect propuse atât pentru faza de execuție cât și pentru faza de exploatare sunt descrise în capitolul VI.

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

(A) Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de

stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele)

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

- *descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier*

Constructorul își va amenaja un depozit de materiale precum și toate elementele necesare organizării execuției, care vor cuprinde:

- platformă depozitare materiale;
- birou pentru personalul tehnic;
- grupuri sanitare.

- *localizarea organizării de șantier*

Organizarea de șantier se va amenaja în incinta deținută de titular, în interiorul limitelor de proprietate. Nu vor fi necesare drumuri noi de acces.

- *descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier*

Zona va fi afectată de execuția investiției numai pe parcursul desfășurării lucrărilor de construcție, însă la un nivel de impact foarte redus.

La finalizarea lucrărilor se vor îndepărta deșeurile, utilajele și excesul de pământ.

- *surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier*

Poluarea fizică poate fi produsă în timpul execuției prin pierderi accidentale de materiale folosite la execuția lucrărilor pe sol și în aer.

Poluarea chimică poate fi produsă în timpul lucrărilor de execuție a obiectivului prin pierderi accidentale pe sol de carburanți folosiți pentru mașinile sau/și utilajele necesare lucrărilor, cât și de emisii de gaze de eșapament în atmosfera.

Poluarea fonică poate fi prezența temporară, pe durata execuției fiind produsă de utilaje sau mașini implicate în transportul și asamblarea materialelor, respectiv în efectuarea de lucrări specifice.

Nu se va genera poluare electromagnetică sau biologică.

Zgomotul, gazele de eșapament și pulberile au acțiune episodică.

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

În condițiile respectării disciplinei de șantier, riscurile de poluare a mediului sunt minore, iar impactul produs de organizarea de șantier va avea un nivel foarte redus, având în vedere suprafețele, materialele utilizate și caracterul temporar al lucrărilor. La finalizarea execuției, suprafața afectată de organizarea de șantier va fi reamenajată la formă inițială. Sursele de poluanți vor fi minime și asociate activităților de execuție, incluzând scăpări de materiale de construcție, producere de deșeuri menajere.

Se vor asigura toate mijloacele necesare retenției deșeurilor generate de prezența muncitorilor și de activitatea acestora, incluzând asigurarea de toalete ecologice în caz că sunt necesare, cât și asigurarea de platforme de deșeuri și containere de colectare selectivă a acestora, incluzând preluarea lor de o firmă autorizată și contractată în acest sens, apele uzate menajere de la personal vor fi colectate prin sistem vin. Nu va fi necesară înființarea unui depozit de combustibil pentru utilajele necesare execuției lucrărilor de construcție. Pentru prevenirea și evitarea emisiilor de pulberi și de praf se prevede umectarea terenului înainte de decopertare.

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

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității

Proiectul propus nu este planificat să funcționeze pentru o perioadă predeterminată, limitată.

În situația în care titularul își va reduce sau înceta activitatea pe amplasament se vor dispune măsurile legale necesare la încetarea activității și eventuală schimbare a destinației terenului în funcție de viitoarea utilizare a acestuia.

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

Se vor lua măsuri conform legii.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

Nu este cazul.

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Se vor lua măsuri conform legii.

XII. ANEXE – PIESE DESENATE

Conform borderou atașat prezentei documentații.



Întocmit,
Arh. Filip Rădulescu