

## Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

### I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E, IMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE SANTIER.

### II. Titular:

- numele;**SC ALYASKUP SRL**

- adresa poștală; BDUL. IULIU MANIU, NR. 566-570, CAM. 6, SECTOR 6, MUN. BUCURESTI

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

- numele persoanelor de contact: ARH. MAZEN SOLH – 0723 500 017

☐ director/manager/administrator;

☐ responsabil pentru protecția mediului.

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

a) un rezumat al proiectului;

Terenul in suprafata de 2000mp, se afla in intravilanul comunei Chiajna, sarul Dudu, Tar. 40/4, Par. 15 este proprietatea SC ALYASKUP SRL. Conform contract de vanzare nr. 7085 din 26.11.2021

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 7 din data de 22. 02.2015, terenul se afla in UTR Lpm – locinte cu regim de inaltime mediu- subzona locuintelor individuale si semi colective mici ci P-P+3+m niveluri (15m la streasina superioara a parapetului) situate in noile extinderi (noi poli de interes) sau in zone de intravilan neconstruite (insertii) formand de regula ansambluri preponderat rezidentiale.

Se permite contruirea spatiului comercial cu incadrarea in POT maxim = 30% di CUT maxim= 1.35 AD/mp din teren. Cladirea va avea umatoarele alinieri: la strada stanga/ dreapta H/2 din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 3.5m. La limita posterioara = H/2 din inaltimea la cornisa dar nu mai putin de 5.00m. Se vor asigua : un loc de parcare la 20mp suprafata desfasurata a constructiei, pentru clienti (vizitatori), pentru unitati de pana la 400 mp suprafata construita desfasurata ; un loc de parcare pentru vizitatori la 15mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati comerciale peste 400mp suprafata desfasurata; spatii vrzi plantate= 20% din suprafata terenului, un copac la 50mp; alei auto si pietonale, retele in incinta.

Pe teren se propune construirea unei constructii cu destinatia de showroom la parter si birouri la etaj in regim de inaltime P+1E ce vor avea urmatoarele caracteristici:

**teren: 2000mp**

**SUPRAFETE CONSTRUITE**

**S CONSTRUIT PARTER =595.00mp**

**S CONSTRUIT ETAJ 1 = 595.00mp**

**S DESFASURAT =1190.00mp**

**S SPATII VERZI=400.00mp (20%)**

**S CAROSABIL/PIETONAL=1005mp (50.25%)**

**POT PROPUS=29.75%**

**CUT PROPUS=0.6**

**H MAX PROPUS=8.00 fata de CTA**

**-Incadrarea in grad de rezistenta la foc: gradul II**

**-Nivel risc de incendiu mare**

**-Categoria de importanta: C**

**-Clasa de importanta "III"**

**b) justificarea necesității proiectului;**

Construirea unei cladiri noi are efecte benefice, vizand:

- aspectul social, prin crearea de noi locuri de munca;
- aspectul functional la nivelul standardelor europene;
- crearea unei zone cu arhitectura moderna, incadrata armonios in ambientul orasului.

Prin proiectul de executie si studiile aferente acestuia, vor fi asigurate conditiile de functionare optima a investitiei in ceea ce priveste activitatea specifica (comert si birouri).

**c) valoarea investiției; 1,190,000**

**d) perioada de implementare propusă; 12 Luni**

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

- Plan incadrare in zona
- Ortofoto plan

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului

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

Construcția cu destinația de Showroom la parter și birou la etaj va fi alcătuită dintr-o structură formată din stalpi și grinzi din beton armat, încadrați în fundații izolate de suprafață. Structura acoperisului va fi formată din grinzi și stalpi din beton.

Regimul de înălțime al construcției este P+1E

Inchiderile exterioare vor fi executate din panouri de acoperis tip sandwich cu miez termoizolant alcătuit din poliuretan rigidă clasa de combustibilitate C1(CA2a) EI 15 Min. Panourile vor fi montate orizontal, cu sistem de fixare ascuns.

Finisajele construcțiilor vor fi executate cu materiale superioare din punct de vedere estetic și calitativ, care conferă fiabilitate și un aspect atrăgător.

La interior:

Finisajele interioare au fost alese astfel încât să răspundă cât mai bine unei exploatare specifice funcțiunii spațiilor, alegându-se vopsitorii lavabile de dispersie la pereții de gips carton și tencuieli gletuite și vopsitorii de dispersie pentru soclu din beton armat.

Compartimentările interioare, poziționate conform planurilor de arhitectură, sunt realizate din

pereti din gips carton montat pe structură metalică din tablă galvanizată și sunt finisate prin vopsire cu vopsea tip vinacet.

Pereții interioari și stalpii care rămân aparenti vor fi vopsiți cu vopsele lavabile de dispersie, culoare alb RAL 9010.

Pardosela va fi executată la cota +/-0.00m din beton elicopretizat

La exterior:

Finisajele exterioare au fost alese în conformitate cu cerințele beneficiarului și ale programului arhitectural.

Inchiderile exterioare vor fi executate din panouri de perete tip sandwich cu miez termoizolant alcătuit din poliuretan rigidă clasa de combustibilitate C1(CA2a) EI 15 Min. Panourile vor fi montate orizontal, cu sistem de fixare ascuns.

Tamplăria exterioară este executată din profile de aluminiu cu rupere de punte termică și geam termoizolant.

Invelitoarea va fi alcătuită tip terasă.

Construcția este prevăzută cu un soclu din beton armat peste care este aplicat un sistem termoizolant tip BAUMIT EPS-F culoare gri deschis..

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- 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; Nu este cazul
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

#### ALIMENTAREA CU APA –

Alimentarea cu apa rece a consumatorilor de apa rece din cladire se face prin intermediul unei conducte de bransament din PPR de la rețeaua de distribuție stradală existentă în zonă, printr-un camin de bransament, în care se află aparatele de măsură și control ale debitului de apă consumat. Caminul de bransament se va amplasa la limita gardului, pe proprietate.

Determinarea diametrelor conductelor rețelei de distribuție s-a făcut conform STAS 1478/1990, în funcție de debit, regimul de furnizare al apei, coeficient de simultaneitate și viteze economice. Toate traseele de conducte din interiorul clădirii se vor izola cu cochilii de izolație din polietilena expandată. La trecerea conductelor prin pereți și planșee, se vor lua măsuri de etansare a golurilor din jurul acestora, cu materiale cu o rezistență la foc egală cu cea a elementului străpuns, conform prevederilor art. 2.3.9 din Normativul P 118 - 99;

#### EVACUAREA APELOR UZATE-

##### **Canalizare menajera**

Apă uzată menajeră provenită de la grupurile sanitare, va fi preluată într-o rețea de canalizare și evacuată gravitațională către rețeaua exterioară de canalizare.

Preluarea canalizării menajere de la grupurile sanitare din cladire se face cu ajutorul coloanelor de canalizare menajeră din polipropilena (PP). Conductele de preluare a apelor uzate menajere montate îngropat, vor fi din PVC-KG.

##### **Canalizare pluviala**

Apă pluvială de pe acoperișul construcției va fi preluată printr-un sistem de sifoane și coloane de canalizare și preluată prin intermediul unor conducte, într-o rețea de canalizare pluvială din incintă și direcționată către rețeaua stradală. Apele uzate pluviale provenite din zona de parcare vor fi trecute prin separator de hidrocarburi.

#### SISTEME DE PREPARARE APA CALDA DE CONSUM-

Prepararea apei calde menajere se realizează în mod direct cu ajutorul unor boilere electrice, capacitate 80 litri, câte unul pentru fiecare nivel, alimentate din circuit electric distinct. Distribuția conductelor de

apa caldă, se realizează în paralel cu conductele de apă rece. Toate traseele se vor izola cu cochilii de izolație din polietilena expandată.

Toate brățele de susținere a conductelor vor fi galvanizate. De asemenea, brățelele pentru susținerea țevilor vor avea garnitură de cauciuc.

### INSTALATII DE RACIRE/INCALZIRE

Necesarul de energie termică și de răcire se va prepara local cu ajutorul a două pompe de căldură monobloc aer-apă, agent răcire /încălzire refrigerant ecologic R32, câte una pentru pe fiecare nivel Q răcire /încălzire 36.2 kW/ 50kW. Pompele de căldură vor asigura încălzirea pe timp de iarnă aerului interior și răcirea aerului vara în parametrii de confort.

Execuția lucrărilor de instalații interioare de încălzire se va realiza de către personal autorizat calificat, cu respectarea tehnologiilor de execuție în conformitate cu prevederile Normativului I13/2015 cu completările ulterioare și a normelor de tehnică securității și protecției muncii cuprinse în actele normative în vigoare, specifice fiecărei categorii de lucrări în parte. De asemenea, la punerea în funcțiune a instalației interioare de încălzire/răcire se vor respecta tehnologiile referitoare la operațiile de punere în funcțiune. În situațiile apărute pe teren care nu corespund cu datele din prezentul proiect, s-a solicitat asistența tehnică a proiectantului de specialitate care a stabilit posibilitățile de execuție a lucrărilor în zonele respective. Pentru materiale și echipamente noi se vor respecta tehnologiile de execuție prevăzute de către furnizor în cartea tehnică.

Distributia agentului termic de la pompele monobloc către unitățile interioare de plafon se va face prin țevi din cupru izolate. Agentul frigorific este tip R32.

Pentru alte materiale se va face echivalarea diametrelor și a puterilor termice și de răcire.

Sistemul de distribuție adoptat este sistemul bitubular, cu distribuție verticală de la pompele de căldură aer-apă, până la plafon și orizontală către unitățile interioare. Distribuția agentului de răcire/încălzire se va face prin intermediul unei rețele bitubulare, amplasate la plafon, și coborârări către unitățile de climă, model de plafon.

### INSTALATII ELECTRICE DE ILUMINAT si PRIZE

Pentru iluminatul general al încăperilor se va face cu corpuri de iluminat tehnologie LED. Instalația în grupurile sanitare va fi executată cu conductor FY protejat în tub gofrat fiind zona cu umiditate, iar corpurile de iluminat vor fi IP 64, rezistente la umiditate. De asemenea, și întrerupătoarele și comutatoarele vor fi de construcție etanșă.

La proiectarea și executarea instalațiilor electrice interioare pentru iluminat și prize se va ține seama de următoarele aspecte:

- circuitele pentru iluminat vor fi separate de circuitele pentru prize;
- se admit doze centralizate numai dacă aceste circuite funcționează la aceeași tensiune.
- aparatele de conectare folosite pentru circuitele electrice ale lampilor fluorescente și incandescente vor avea un curent nominal de min. 10A;
- corpurile de iluminat se vor alimenta numai între fază și nul;
- pe un circuit normal de prize se pot alimenta receptoarele electrice monofazate cu putere max. de 2 KW pentru tensiunea de 220 V. Pentru receptoare cu puteri mai mari se vor prevedea circuite separate dimensionate corespunzător.

- Corpurile de iluminat s-au calculat in functie de destinatia incaperii cu metoda factorului de utilizare. Ele vor fi de tip florescent-tuburi florescente de joasa presiune. Distributia fluxului luminos va fi semidirecta sistemul de iluminat se amplaseaza in asa fel incat fluxul luminos sa fie directionat astfel incat sa sugereze cat mai bine iluminatul natural conf. NP 061-2. La alegerea materialelor, aparatelor, echipamentelor si a sistemului de montare s-a facut astfel incat sa corespunda categoriei si clasei in care se incadreaza incaperea, spatiul sau zona respectiva din punct de vedere al categoriilor (conform SR CEI 60364-3+aI,SR EN 60529 si NP-I7/2011).

Iluminatul de siguranta pentru evacuare se va prevedea pe caile de evacuare si la iesirile din incaperi. Iluminatul de siguranta este aprins permanent cat timp exista persoane in cladirea respectiva.

La alimentarea circuitelor de iluminat si prize.

- circuitele si coloanele pentru iluminat si prize se vor proteja impotriva supracurentilor care apar datorita scurtcircuitelor sau suprasarcinilor;
- protectia se va realiza cu sigurante fuzibile sau cu intrerupatoare automate mici prevazute cu relee termice;

Dispozitivele de protectie se vor monta in urmatoarele locuri:

- la plecarile din tablourile de distributie;
- la intrarea in tablourile de distributie;
- la plecarile pentru circuitele de comanda, protectie si semnalizare.

Tablourile, aparatajul, elementele conducatoare de curent din instalatiile electrice se aleg in asa fel incat sa corespunda conditiilor normale de functionare, conditiilor de functionare la scurt circuit, precum si conditiilor de mediu in care functioneaza.

La functionarea instalatiilor electrice se vor folosi numai aparate si materiale omologate.

Se vor prevedea izolatori capabili sa reziste la fortele datorate curentilor de scurtcircuit ce pot sa apara in sistemul electric. Toate sigurantele fuzibilele vor fi de aceiasi fabricatie.

Circuitele de iluminat si prize se vor executa cu conductor FY protejat in tub PVC sau tub gofrat. Circuitele electrice vor avea nulul de lucru distinct fata de nulul de protectie pana la tabloul electric general Acesta se leaga la priza de impamantare pe drumul cel mai scurt posibil cu platbanda OL-ZN 25x4mm Nulul de protectie se va realiza cu conductor de Cu izolat cu sectiunea minima de 1,5mm<sup>2</sup>. Sectiunea conductorului de protectie se coreleaza cu sectiunea conductorilor activi conform prevederilor STAS 12.604/4,5 si nu se va intrerupe.

### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Imobilul este alimentat din reseaua de electricitate stradala printr-un racord trifazat (3x400V/230V), la frecventa de 50Hz . Instalatia electrica va fi racordata la reseaua de distributie a furnizorului prin intermediul unui Bloc de Masura si Protectie Trifazic (BMPT), de unde se va lega Tabloul General de distributie (TGD)-.

BMPT va fi prevazut cu dispozitiv de protectie cu curent rezidual diferential (DDR) de 300mA, conform art. 4.2.2.8. din Normativ I.7-2011 cu completarile ulterioare.

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

Pe terenurile ramase neocupate de constructii, solul vegetal se va reface, constituind baza de dezvoltare a vegetatiei spatiilor verzi.

Spatiile verzi vor fi plantate cu arbusti si straturi de flori cu inaltimea de 50-60 cm si iarba pe intreaga suprafata a spatiilor verzi.

Lucrarile asociate etapei de constructie montaj nu vor implica afectarea unor portiuni de teren suplimentare celor destinate construirii, situate in incinta studiata.

Dupa finalizarea lucrarilor de constructie a componentelor proiectului nu va fi necesara reabilitarea terenului afectat de acestea.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Accesul catre teren se face pe laturile de sud ( str. Preot Ilie Chiscari) Vest (Str. Rezervelor)

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Resursele naturale ce vor fi folosite în timpul construcției include apă, materiale inerte, materiale de construcție, dispozitive de fixare și altele. Se vor folosi de asemenea combustibili și energie electrică, precum și materiale auxiliare deservite.

Pentru construcție sunt necesare materiale precum beton, nisip, pietriș, ciment, var, suporturi, metal, cofraje, țevi, valve, instalație electrică, polimeri pentru hidroizolant și termosisteme din polistiren ce vor fi livrate la sit.

La realizarea lucrărilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementărilor naționale în vigoare, precum și legislația și standardele naționale armonizate cu legislația Uniunii Europene.

Pentru realizarea investiției se vor folosi materii prime și materiale avizate, de la distribuitori autorizați.

Plastica arhitecturală și cromatica va fi realizată în vederea integrării ansamblului in mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilelor va fi de factură modernă și se va ține seama de caracterul general al zonei.

Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicata), privind performanta energetica a cladirilor.

Realizarea categoriilor de lucrari implicate de proiect consta în:

- Excavații și lucrări de execuție fundații;
- Executarea de elementestructurale;
- Finisaje interioare și exterioare;
- Lucrări de instalații (electrice, sanitare)
- Lucrări de amenajări exterioare

Toate lucrările se vor realiza cu respectarea condițiilor impuse de legislația specifică de mediu și sănătate și securitatea la muncă.

- metode folosite în construcție/demolare;

Metodele de construire vor fi clasice, cu asigurarea materialelor de construcție de tip structural direct de la distribuitor. Execuția lucrărilor se va realiza cu firmă specializată.

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

Asistență tehnică diverse și neprevăzute, organizarea de șantier, lucrări de construcții + instalații, asigurare utilități, amenajări pentru protecție mediu și aducerea la starea inițială, procurare utilaje, dotări, recepție

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Nu este cazul

- 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.

În vederea realizării proiectului propus au fost emise următoarele documente: Certificatul de urbanism NR. 17883 /07.04.2023 eliberat de Primăria Comunei Chiajna.

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

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

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului; - Nu este cazul

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz; - Nu este cazul

- metode folosite în demolare; - Nu este cazul

- 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).

#### **V. Descrierea amplasării proiectului:**

##### **Vecinătăți și retrageri:**



- La Nord: Proprietate privata Chirita D. Donica, V. Nicolae, V. Ioancu latura de 53.38ml, retragere fata de limita terenului minim 4.00ml.
- La Sud : Acces CN 314/4 cu latura de 54.21 ml, retragere fata de limita de proprietate minim 15.30ml.
- La Vest: Str. Rezervelor cu latura de 36.81 ml cu retragere 8.00ml
- La Est: Proprietate privata raducanu Constantin cu latura de 36.80ml cu retragere minima de 11.80ml
- Accesul pietonal si carosabil se realizează din Strada Rezervelor pe latura de vest a terenului.

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

☑ folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

Conform PUG aprobat cu HCL nr. 7 din data de 22. 02.2015, terenul se afla in UTR Lpm – locinte cu regim de inaltime mediu- subzona locuintelor individuale si semi colective mici ci P-P+3+m niveluri (15m la streasina superioara a parapetului) situate in noile extinderi (noi poli de interes) sau in zone de intravilan neconstruite (insertii) formand de regula ansambluri preponderat rezidentiale. Se permite contruirea spatiului comercial cu incadrarea in POT maxim = 30% di CUT maxim= 1.35 AD/mp din teren.

☑ politici de zonare și de folosire a terenului;

☑ 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;

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

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

Construirea unei noi construcții este benefic:

- aspectul social, prin crearea de noi locuri de muncă;
- aspectul funcțional, la nivelul standardelor europene;
- crearea unei zone cu arhitectura modernă, încadrată armonios în ambientul zonei industriale.

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

**a)** protecția calității apelor:

**Apele menajere și pluviale-**

**Canalizare menajera-nu e cazul**

**Canalizare pluviala-**este prevăzut separator de hidrocarburi pentru epurarea apelor provenite din zonele de parcare.

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul; -nu e cazul
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;-separator de hidrocarburi pentru apele pluviale provenite din zona de parcare.

**b)** protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri; nu avem hote, nu avem centrala termică pe gaz.
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;-nu este cazul

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

- sursele de zgomot și de vibrații;

Sursele de zgomot pe perioada exploatarei obiectivului sunt:

- activitatea desfășurată în cadrul zonei comerciale
- deplasarea autovehiculelor

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

**d)** protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

S-a urmărit realizarea unor instalații acustice adecvate, astfel :

-la executarea peretilor despartitori sau a placajelor realizate din gips carton, pentru a corespunde cerintelor mentionate mai sus, structura metalica este desolidarizata prin benzi reziliante din ploiuretan rigid de 10cm

-pentru acoperire (invelitoare) s-a prevazut o alcatuire complexa in care stratul termoizolator are dublu rol, de izolare termica si fonica.

Activitatea desfasurata nu constituie sursa de poluare zonala care sa produca stare de disconfort.

Nivelul de zgomot se va incadra in limitele admise conform :

- STAS 10009/88 - Acustica urbana

- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/97 - Norme de igiena privind mediul de viata al populatiei.

#### e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Scurgerile accidentale de produse petroliere și uleiuri de la autovehiculele în staționare: sunt antrenate de apele de spălare (de la igienizarea incintei) sau de apele pluviale (de pe platformele carosabile), ajungând în rețeaua de canalizare pluvială din incintă, după ce au trecut printr-un separator de namol și hidrocarburi;

Depozitarea deșeurilor menajere: sunt depozitate în containere și transportate periodic la groapa de gunoieră autorizată, pe baza de contract de salubritate;

Pentru protecția solului, se vor lua următoarele măsuri:

- stocarea preliminară a deșeurilor menajere și industriale reciclabile se va face în recipiente amplasate în spații adecvate și la adăpost de intemperii (ploaie, ninsoare), pe o suprafață betonată.

- conductele montate îngropat se vor executa din polietilenă de înaltă densitate (PEHD) și sunt izolate;

- impermeabilizarea prin betonare a tuturor zonelor unde există posibilitatea unor deversări accidentale;

Urmare a soluțiilor tehnice și măsurilor descrise mai sus, se apreciază că nu vor fi poluări ale factorilor de mediu care să afecteze solul și subsolul zonei.

Pe terenurile rămase neocupate de construcții, solul vegetal se va reface, constituind baza de dezvoltare a vegetației spațiilor verzi.

Spațiile verzi vor fi plantate cu arbuști și straturi de flori cu înălțimea de 50-60 cm și iarba pe întreaga suprafață a spațiilor verzi.

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

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

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

Nu este cazul.

**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;

Din punct de vedere al situării în incintă, clădirea nou propusă a fost amplasată conform condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism eliberat de Primăria Comunei Dudu

Respectând aceste alinieri, sunt asigurate distanțe de siguranță față de limitele de proprietate și față de clădirile învecinate cele mai apropiate.

Prin distanțe de siguranță s-au limitat posibilitățile de transmitere ușoară a unui incendiu, prin radiație sau convecție, atât de la construcțiile învecinate, cât și spre acestea.

Prin amplasare au fost respectate și distanțele de siguranță între clădiri impuse de art. 2.2.2. și tabelul 2.2.2. Din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118-1999.

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

Noua construcție nu va afecta așezările umane din punct de vedere arhitectural și peisagistic, înscriindu-se în planul urbanistic zonal iar prin activitatea sa, unitatea nu va constitui un element de agresivitate asupra factorilor de mediu.

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

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

a) Deșeuri rezultate din faza construcție:

- pietris, beton, tencuieli, etc
- diferite ambalaje din hartie, carton, plastic
- resturi metalice

b) Deșeuri rezultate din faza de exploatare

Prin activitatea specifică pot rezulta următoarele tipuri de deșeuri:

- deșeuri menajere și asimilabile celor menajere;

- deseurile provenite de la ambalaje, compozitia aproximativa fiind urmatoarea:
  - plastice,
  - hartie/carton,
  - polistiren expandat.
  - namol provenit de la separatorul de hidrocarburi
- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;
- Deseurile rezultate din activitatea de constructie vor fi colectate separat si transportate de catre executantul lucrarilor la unitati autorizate in colectare/ valorificare.
- Pentru deseurile rezultate din faza de exploatare, beneficiarul va incheia contracte cu unitati autorizate in vederea colectarii/valorificarii.
- Deseurile reciclabile din ambalaje (plastice, hartie/carton) vor fi colectate pe tipuri, si apoi valorificate in cadrul unei statii de sortare deseuri reciclabile.
- planul de gestionare a deșeurilor;
- i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**
- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
- Atât în timpul execuției cât și pe perioada de exploatare a depozitarii nu există posibilitatea folosirii substanțelor și preparatelor chimice periculoase.
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.
- Nu există substanțe și preparate chimice periculoase astfel încât nu se impune un mod de gospodărire.

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

**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, folosințelor, 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);

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);
- magnitudinea și complexitatea impactului;
- probabilitatea impactului;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
- natura transfrontalieră a impactului.

#### NU ESTE CAZUL

**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.

**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).

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

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

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Pentru asigurarea derularii activităților aferente etapei de construcție prevăzute prin proiect se va amenaja organizarea de șantier în interiorul amplasamentului.

Facilitatile de baza vor fi:

- alimentarea cu energie electrica;
- alimentarea cu apa pentru asigurarea necesitatilor igienico-sanitare;
- evacuarea apelor uzate fecaloid – menajere (cabine ecologice);
- facilitati pentru depozitarea temporara a materialelor de constructii, precum si a echipamentelor si dispozitivelor utilizate (platforma si magazie);
- facilitati pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate din operatiile de constructii si de montaj (platforma);
- facilitati pentru personal (baraci organizare santier);
- facilitati pentru stingerea incendiilor (puncte PSI existente pe amplasament);
- delimitarea zonelor de lucru pentru protectia vecinatatilor si instalarea sistemelor de securitate.

Lucrarile principale care se vor executa pe amplasament in etapa de constructie/ amenajare vor consta in:

- depozitarea deseurilor rezultate din operatiile de constructii-montaj;
- depozitarea temporara a unora dintre materialele de constructii, precum si a echipamentelor si dispozitivelor utilizate in etapa de constructie;
- curatarea si nivelarea terenului din zona de realizare a cladirii.

- localizarea organizării de șantier;

Organizarea de șantier constă în împrejmuirea întregii suprafețe cu panouri tablă, având acces pe latura de sud. Se va amplasa un container prefabricat având funcțiunea de vestiar, un grup sanitar vidanjabil de tip ecologic iar pe containerul prefabricate se va monta un rezervor de apă de 4.00 mc, iar necesarul de apă potabilă va fi asigurat de rezervoare de 10 litri, apă potabilă îmbuteliată. Organizarea de șantier și depozitarea materialelor de construcție necesare difișării construcțiilor se va face în zona special amenajată la intrarea în șantier.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier: **NU ESTE CAZUL**

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier; Întreg șantierul va fi protejat pe timpul construcției de plase de reținere a prafului și pentru a împiedica căderea diverselor materiale folosite in construirea centrului comercial.

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

Protejarea construcției cu plase anti-praf ce nu permit propagarea acestuia în mediul înconjurător.

**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;

Lucrarile asociate etapei de constructie montaj nu vor implica afectarea unor portiuni de teren suplimentare celor destinate construirii, situate in incinta studiata.

Dupa finalizarea lucrarilor de constructie a componentelor proiectului nu va fi necesara reabilitarea terenului afectat de acestea.

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

Pentru perioada de functionare sunt prevazute o serie de masuri tehnice si operationale in vederea mentinerii unui calitati corespunzatoare a mediului in amplasament, si anume:

- manevrarea si stocarea corespunzatoare a substantelor periculoase/inflamabile;
  - gestionarea corespunzatoare a deseurilor;
  - evacuarea corespunzatoare a apelor uzate si a apelor pluviale;
  - instruirea personalului asupra pericolului si a masurilor de prevenire si stingere a incendiilor;
  - mentinerea libera a cailor de acces si de interventie in caz de incendiu;
  - dotarea spatiului cu produse de neutralizare corespunzatoare;
  - existenta unui punct centralizat de intrerupere a curentului electric;
- respectarea politicii de prevenire a accidentelor majore in care sunt implicate substante periculoase, a planurilor de urgenta interna pentru incendii si protectie civila si planurilor de interventie si evacuare in caz de incendiu

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

In situatia in care se va lua decizia incetarii activitatii si dezafectarii/demolarii unitatii, se vor aplica procedurile mentionate intr-un Plan de dezafectare si reabilitare, care va fi elaborat pe baza unui proiect tehnic.

Totodata, in situatia in care se va lua decizia incetarii activitatii, se va avea in vedere prevederile OUG 195/2005 privind protectia mediului modificata si aprobata de Legea nr. 265/2006, cu modificarile si completarile ulterioare, si se va notifica Agentia pentru Protectia Mediului in vederea stabilirii obligatiilor de mediu.

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

Activitatile de reabilitare a terenurilor vor fi in conformitate cu procedurile mentionate intr-un Plan de dezafectare si reabilitare, care va fi elaborat pe baza unui proiect tehnic.

**XII. Anexe - piese desenate:**



1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului
2. planul de situație
3. plan parter
4. plan învelitoare
5. secțiuni caracteristice
6. fațade longitudinale
7. fațade transversale

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

**XIII.** Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

**a)** descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereos 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereos 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereos 1970;

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

Nu este cazul.

**c)** prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul.

**d)** se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;.

Nu este cazul.

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Nu este cazul.

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

**XIV.** Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

**1.** Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

Nu este cazul.

**2.** Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

Nu este cazul.

**3.** Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Nu este cazul.

**XV.** Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr.292 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Semnătura și ștampila  
titularului  
arh.Mazen Solh

