

**Proiect:** Clădire de birouri P + 2E cu spații funcționale pentru service echipamente de pompare. Birouri P+2E și hală metalică parter, utilități și DTOE

**Beneficiar:** S.C. MULTIGAMA TECH S.R.L.

**Amplasament:** DNCB km 7+410 stânga, comuna Tunari, județ Ilfov

**Faza:** D.T.A.C.

# MEMORIU TEHNIC

## I. Denumirea proiectului

### **CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI P+2E CU SPATII FUNCTIONALE PENTRU SERVICE ECHIPAMENTE DE POMPARE SI HALA METALICA PARTER, UTILITATI SI DTOE.**

Adresa: Judetul Ilfov, comuna Tunari, sat Tunari, Soseaua de Centura fn, T 41, P 163/14, 163/15, km. 7+410 stanga, nr. cadastral 51227

## II. Titular

- Numele : S.C. MULTIGAMA TECH S.R.L.
- Adresa postala : BUCURESTI Sector 3 str. Sapte Drumuri nr. 9.
- Telefon: 021.324.80.80; adresa de email: office@multigama.ro.
- Numele persoanelor de contact : arh. Mocanu Galeni Sofia
- Administrator: ing. Liviu Gheorghiu
- Responsabil pentru protectia mediului n/a.

## III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

### a) Rezumatul proiectului.

Acest proiect a inceput sa fie intocmit INCEPAND DIN ANUL 2016, cand Consiliul Judetean ILFOV a emis avizul nr.4021/27.04.2016 in baza caruia primaria Tunari a emis certificatul de urbanism nr. 261/26.07.2016. In certificatul de urbanism, sunt mentionate conditiile impuse pentru proiectarea si obtinerea autorizatiei de construire si sunt mentionate avizele necesare.

Deoarece recomandările și restricțiile de amplasare prevăzute în PUG comuna Tunari aprobat cu HCL nr. 01 din 27.01.2011 nu puteau fi respectate, s-a intocmit o documentație tip proiect urbanism de detaliu, pentru a stabili distanțele de amplasare a construcțiilor față de DNCB și față de limitele laterale ale proprietății, precum și modul de respectare a indicatorilor urbanistici obligatorii pentru zona în care este situat amplasamentul prevăzut în PUG comuna Tunari in zona UTR I, PUD pentru care s-a obtinut avizul Consiliului Local Ilfov, precum si avizul Consiliului Local al comunei Tunari, care se anexează.

Se mentioneaza ca la data eliberarii documentelor mai sus precizate, extrasul de carte funciara emis de catre OCPI Ilfov era liber de sarcini si constructiile propuse puteau fi executate.

Dupa aprobare PUD, obtinerea tuturor avizelor prevazute in certificatul de urbanism si intocmirea documentatiei DTAC, in momentul depunerii acesteia la primarie pentru obtinerea autorizatiei de construire, s-a solicitat un extras de carte funciara la zi, in care, din pacate, suprafata totala de teren de 4.913 mp era blocata printr-o notare facuta de Ministerul Mediului, prin Garda Forestiera, notare prin care se preciza ca terenul va fi afectat de o perdea forestiera, care se intentiona sa fie realizata pe terenurile adiacente soselei de centura, inclusiv pe terenul in cauza. Nu au putut sa fie determinati nici cei de la Garda Forestiera, nici Ministerul Mediului sa elimine notarea din cartea funciara, sa renunte la notare, desi

**Proiect:** Clădire de birouri P + 2E cu spații funcționale pentru service echipamente de pompare. Birouri P+2E și hală metalică parter, utilitati si DTOE

**Beneficiar:** S.C. MULTIGAMA TECH S.R.L.

**Amplasament:** DNCB km 7+410 stânga, comuna Tunari, județ Ilfov

**Faza:** D.T.A.C.

terenul liber de constructii fiind in zona construita, pur si simplu nu era adecvat realizarii unei perdele forestiere .

A fost necesara deschiderea unui proces care a durata pana la inceputul anului 2023, prin care hotarare civila (anexata) nr. 633/2023 din 14.02.2023 a dat castig de cauza beneficiarului.

Dupa radierea notarii din cartea funciara, primaria Tunari a eliberat un nou certificat de urbanism cu nr. 160/08.05.2023 dar nu a fost de acord cu folosirea avizelor existente la dosar. Totodata, arh. Sef Tunari care a semnat certificatul de urbanism, nu a utilizat denumirea exacta a lucrarii existenta in certificatul de urbanism vechi, modificand exprimarea ( dar nu si continutul ) denumirii si adaugand DTOE si utilitati, fapt pentru care unele avize am fost obligati sa le intocmim din nou.

Dupa obtinerea avizelor noi si confirmarea valabilitatii altora dintre avize, se va solicita din nou autorizatia de construire pentru aceasta investitie .

Proiectul faza DTAC, care la data intocmirii sale prevedea realizarea unui corp de birouri cu regim de inaltime P+2E, alipit unei hale metalice parter, cu functiunea de spatiu pentru service echipamente de pompare NU A FOST MODIFICAT . Au fost adaugate unele detalii in planul de situatie, a fost initiata operatiunea de realizare a sistematizarii incintei cu solutiile de colectare a apei pluviale , a fost amplasata platforma de protectie a gospodariei de apa si si platforma de colectare a deseurilor.

S-a pastrat numarul locurilor de parcare autovehicule si cel al masinilor de marfa, s-a pastrat si chiar s-a marit suprafata spatiilor verzi prin renuntarea la o parte din suprafata balastata care nu era neaparat necesara.

#### **b) Justificarea necesitatii proiectului**

Investitia este necesara societatii comerciale SC MULTIGAMA TECH SRL, care se ocupa cu comercializarea pompelor de apa menajera si tehnologica precum si de apa de incendiu, cu montarea lor la diferite investitii si intretinerea acestora, precum si repararea acestora, cu inlocuirea de piese de schimb daca este cazul.

In prezent societatea isi desfasoara activitatea intr-un spatiu inchiriat

Se mentioneaza ca intentia de a realiza aceasta investitie s-a concretizat intr-o incercare continua de aproximativ 5 ani de a obtine autorizatia de construire, care nu s-a finalizat inca pana la aceasta data dupa cum rezulta din cele de mai sus, din motive nejustificate si independente de vointa beneficiarului.

#### **c) Valoarea investiei**

Avand in vedere faptul ca terenul nu este conectat la retele de apa si canalizare si ca acestea trebuiesc asigurate cu forte proprii precum si faptul ca suprafata construita depaseste cifra de 1000 mp, valoarea de investitie se estimeaza la o cifra de cca 1.500.000 €.

#### **d) Perioada de implementare propusa**

Se intentioneaza ca investitia sa fie realizata intr-o perioada de 24 luni calendaristice de la data obtinerii autorizatiei de construire.

**Proiect:** Clădire de birouri P + 2E cu spații funcționale pentru service echipamente de pompare. Birouri P+2E și hală metalică parter, utilități și DTOE

**Beneficiar:** S.C. MULTIGAMA TECH S.R.L.

**Amplasament:** DNCB km 7+410 stânga, comuna Tunari, județ Ilfov

**Faza:** D.T.A.C.

**e) Planse reprezentând limitele proiectului, inclusiv orice suprafața de teren solicitată pentru a fi folosită temporar.**

Terenul, în suprafața de 4.913 m<sup>2</sup> este situat la limita estică a UAT Tunari, teren intravilan reglementat prin PUG aprobat cu HCL Tunari nr. 01/27.01.2011 și PUD aprobat cu HCL nr. 68/29.05.2018, cu funcțiuni aprobate pentru UTR 1 – subzona comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă. Terenul este situat la limita vestică a UAT Tunari și este despartit de drumul DE 162 aferent UAT Tunari, față de UAT Stefanestii de Jos, unde Fan Curier a construit un mare centru logistic. La sud, terenul este delimitat de soseaua de centură, amplasamentul fiind situat la stânga DNCB la km.7+410, care separă UAT Tunari de UAT Voluntari. La est, terenul se învecinează cu DE 162, pentru care Consiliul Local al Primăriei Tunari a solicitat prin PUD o lărgire la 12,0 m lungime, prin extinderea lui în limita de proprietate a SC MULTIGAMA TECH.

Acest drum care separă cele două UAT mai sus menționate și face parte din teritoriul comunei Tunari, va fi folosit în proiect pentru cele două accese în incinta investiției.

Limitele amplasamentului se regăsesc în ridicarea topografică care se anexează, iar retragerea față de DE 162 este arată în planul de situație al investiției.

Se menționează și faptul că la vest terenul se învecinează cu o fasie având lățimea de 7,0 m proprietate particulară, iar la nord există un canal de desecare situat la o distanță apreciabilă față de amplasament.

Terenul este situat în intravilanul comunei Tunari, dar are în prezent folosința de teren agricol, folosința care se va modifica numai după realizarea investiției.

Investiția se va realiza în incinta amplasamentului, organizarea de șantier se va realiza în incinta, nu sunt necesare alte suprafețe de teren care să fie utilizate temporar.

**f) Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcții și altele).**

Este de menționat că proiectul constă din două clădiri principale, alipite, **Birouri P+2E și Hala metalică parter** configurate în două compartimente de incendiu separate, care au prevăzute în proiect toate elementele de protecție la foc necesare în fiecare compartiment de incendiu și între cele două compartimente.

Construcțiile sunt amplasate la o distanță de 45,31 m față de axul DNCB, în conformitate cu prevederile avizului eliberat de CNAIR și la o distanță de 3,6 m față de limita laterală din vest a amplasamentului, distanță solicitată și aprobată prin PUD.

La est, construcțiile sunt amplasate la o distanță rezonabilă față de drumul D 162, care în proiect, la cererea primăriei, a fost extins în lățime la o dimensiune de 12,0 m cu suprapunere pe terenul proprietatea beneficiarului care va realiza această lucrare.

Principala și unica cale de comunicație cu amplasamentul este soseaua de centură DNCB, din care CNAIR nu a aprobat un acces direct în amplasamentul, acesta urmând să fie situat mult prea aproape de intersecția cu DE 162, și ca urmare cele două accese necesare intrării pe amplasament, în conformitate cu avizul CNAIR, se vor face prin DE 162, care urmează să fie amenajat, în vederea realizării unui acces pentru autovehicule și respectiv a unui acces destinat vehiculelor de transport marfă situat în zona din

**Proiect:** Clădire de birouri P + 2E cu spații funcționale pentru service echipamente de pompare. Birouri P+2E și hală metalică parter, utilități și DTOE

**Beneficiar:** S.C. MULTIGAMA TECH S.R.L.

**Amplasament:** DNCB km 7+410 stânga, comuna Tunari, județ Ilfov

**Faza:** D.T.A.C.

spate a cladirilor. Toate aceste elemente descriptive sunt incluse in planul de situatie al investitiei, care se anexeaza.

**Cladirea de birouri** cu regim de inaltime P+2E se va realiza pe structura din cadre beton armat, cu pereti de inchidere din caramida si pereti de compartimentare din ghips carton. Zona de acces in cladire prin intermediul unui show-room si elementul accent al cladirii de birouri va fi inchis pe contur cu un perete cortina din aluminiu cu sticla termopan. Cladirea va avea un acoperis tip terasa necirculabila, care va fi hidroizolat cu o invelitoare din tabla, avand o panta minima de scurgere inspre un sant de ape pluviale in care sunt montate gurile de scurgere catre conductele pluviale verticale.

**Hala metalica parter** este o constructie metalica cu deschidere de cca 13,0 m care va fi inchisa lateral si pe acoperis cu panouri termoizolante cu grosimea minima de 10,0 cm . Va fi realizata cu un acoperis tip sarpanta, care va fi dotat cu santuri laterale dispuse langa peretii exteriori pe interiorul halei, santuri in care vor fi montate gurile de scurgere ape pluviale ce vor fi racordate la conductele pluviale interioare.

**Platforma pentru gospodaria de apa si platforma pentru colectare deseuri** sunt amplasate in spatele amplasamentului, in zona rezervorului de apa, a bazinului de ape pluviale, si respectiv a bazinului vidanjabil, la limita platformei betonate si a spatiului verde amenajat, astfel incat platforma de colectare deseuri sa poata sa fie protejata vederii si a emisiilor poluante de miros cu perdele de plante de talie mijlocie.

## **ELEMENTELE SPECIFICE ALE PROIECTULUI**

### **Profilul si capacitatile de productie**

Cladirea de birouri este destinata personalului societatii comerciale, a personalului care lucreaza in hala metalica, la parterul cladirii de birouri fiind amenajat un show room pentru pompele pe care le comercializeaza sau le pune in opera societatea comerciala precum si pentru piesele de schimb pe care le asigura, si un vestiar cu grup sanitar si oficiu pentru personalul care lucreaza in hala metalica.

Hala metalica parter este destinata activitatilor de intretinere si service pompe pentru apa menajera, tehnologica si de incendiu si este amenajata cu bancuri de lucru pentru dezasamblare si reasamblare pompe, si cu un bazin de apa care se recircula, pentru testare pompe reparate.

Hala este dotata cu pod rulant, deoarece societatea comerciala se ocupa si cu repararea si intretinerea pompelor cu gabarit mare.

### **Descriere instalatiei si a fluxurilor tehnologice**

Activitatea din hala fiind o activitate care nu este pentru productie, nu exista o instalatie de productie si nici fluxuri tehnologice, activitatea desfasurandu-se pe bancuri de lucru amplasate in ordinea operatiilor de service necesare .

### **Descrierea proceselor de productie**

Nu este cazul.

### **Materiile prime, energia si combustibilii utilizati**

Nu este cazul.

### **Racordarea la retelele utilitare existente in zona**

La aceasta data, zona este dotata cu retea electrica si retea de gaze naturale, si nu exista retea de alimentare cu apa si nici retea de apa menajera. De aceea, pentru inceput apa tehnologica, menajera si

**Proiect:** Clădire de birouri P + 2E cu spații funcționale pentru service echipamente de pompare. Birouri P+2E și hală metalică parter, utilități și DTOE

**Beneficiar:** S.C. MULTIGAMA TECH S.R.L.

**Amplasament:** DNCB km 7+410 stânga, comuna Tunari, județ Ilfov

**Faza:** D.T.A.C.

eventual apa necesară pentru stingerea incendiilor va fi asigurată dintr-un put cu adâncimea de 25 m, dotat cu instalația de pompare necesară, amplasat în spatele amplasamentului la limita platformei de beton cu spațiul verde. Cerința totală de apă este:  $Q_{med.zi} = 1,37 \text{ mc/zi}$ . Înmagazinarea apei se va face într-un rezervor cu  $V = 3 \text{ mc}$  pentru stingerea unui eventual incendiu și un rezervor cu  $V = 4 \text{ mc}$  pentru consum tehnologic (testare pompe reparate).

Apă menajeră va fi colectată într-un bazin etans din beton, vidanjabil, cu volumul de  $30 \text{ m}^3$  iar apa pluvială va fi stocată într-un rezervor de retenție ape pluviale cu volumul de  $36 \text{ m}^3$ , după trecerea acesteia printr-un separator de hidrocarburi, de unde apă se va utiliza pentru udarea spațiilor verzi.

Rețelele din incintă de alimentare cu apă și de apă menajeră vor fi proiectate și realizate în așa fel, încât în momentul în care zona va fi echipată cu rețele publice, incintă să poată să fie racordată la acestea.

Investiția va fi racordată la rețeaua electrică prin intermediul unui transformator 10 KVA amplasat la limita de proprietate la centura, și la rețeaua de gaze naturale care vor fi utilizate pentru încălzirea clădirilor.

#### **Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției**

Investiția se va realiza pe terenul în suprafața de  $4.913 \text{ m}^2$ , care la această dată este liber de construcții. Toate lucrările, inclusiv organizarea de șantier se vor realiza în incintă, și nu vor fi afectate zone adiacente. Toată suprafața de teren va fi amenajată, zona liberă de construcții urmând să fie transformată în zonă verde. Nu vor exista zone adiacente afectate de execuția investiției.

#### **Cai noi de acces sau schimbări a celor existente**

Nu este necesară nici o cale de acces în afara celor două existente, cu precizarea că în prezent DE 162 nu este amenajat, iar pentru accesele în incintă, sunt necesare lucrări de extindere a lățimii drumului existent la 12 m lățime, în conformitate cu planul de situație aprobat de CNAIR

#### **Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

Atât în perioada de construcție, cât și în perioada de funcționare, va fi folosită apă, ca unică resursă naturală, folosită pentru alimentarea cu apă a investiției.

#### **Metode folosite în construcție**

Cele două construcții alăturate și anexele lor, vor fi executate cu tehnologii de construcție obișnuite, cu utilajele clasice, și forța de muncă din țară sau străinătate. Nu se vor utiliza tehnologii speciale, deoarece nu este cazul, cele două clădiri fiind clădiri obișnuite, de dimensiuni relativ mici. Se vor folosi cofraje închiriate, materiale semifabricate, cum ar fi fier beton fasonat, beton procurat de la stațiile de betoane, care se vor asigura în șantier în momentul punerii lor în operă, pentru a simplifica activitatea care se desfășoară în șantier și execuția lucrărilor în mod ordonat.

#### **Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere ulterioară**

Execuția lucrărilor se va face pe terenul în suprafața de  $4.913 \text{ m}^2$ , iar amenajarea va avea următorul bilanț teritorial :

**Proiect:** Clădire de birouri P + 2E cu spații funcționale pentru service echipamente de pompare. Birouri P+2E și hală metalică parter, utilități și DTOE

**Beneficiar:** S.C. MULTIGAMA TECH S.R.L.

**Amplasament:** DNCB km 7+410 stânga, comuna Tunari, județ Ilfov

**Faza:** D.T.A.C.

### Bilanț teritorial

1	SUPRAFATA TOTALA TEREN	4.913	mp	100%
2	SUPRAFATA RETRAGERE PT. DRUM DE 162	114	mp	
3	SUPRAFATA CONSTRUITA	861	mp	17,5%
4	SUPRAFATA DESFASURATA	1604	mp	
5	POT	17,5	%	
6	CUT	0,3		
7	SPATII VERZI TOTAL	1.900	mp	38,6%
8	TROTUARE SI SUPRAFETE BETONATE	2.038	mp	41,5%
9	NR. LOCURI PARCARE AUTO	19	buc	

Execuția investiției va fi începută după obținerea autorizației de construcție, preconizată în trimestrul 1 al anului 2024. Pregătirea execuției se va face în perioada imediat următoare, astfel ca se poate estima ca începerea execuției efective, va putea să fie începută la începutul trimestrului 2 al anului 2024.

Execuția este estimată pentru o perioadă de 2 ani, ceea ce ne conduce la concluzia că punerea în funcțiune se poate programa pentru iunie 2026. Clădirile vor avea funcțiunile stabilite în autorizația de construire, atâta timp cât piața va avea nevoie de serviciile oferite de către societatea comercială Multigama Tech, iar în eventualitatea că vor exista probleme, construcțiile pot să fie închiriate pentru alt tip de funcțiuni.

#### **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 aproiectului**

Nu este cazul.

#### **Alte autorizații cerute pentru proiect**

Este necesară o autorizație de construcție pentru realizarea lucrărilor de latire și amenajare a drumului lateral DE 162, dar aceasta se va întocmi, după obținerea autorizației de construcție pentru investiție, pentru a fi siguri că realizarea drumului este necesară.

### **IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Pe amplasament există în prezent o împrejmuire care este necesar să fie demontată, deoarece nu este realizată pe conturul indicat de ridicarea topografică, ci în interiorul limitei de proprietate.

Aceasta va fi demolată prin spargerea elementelor din beton în care ancorati montați stalpii metalici și desfacerea elementelor metalice. Elementele metalice vor fi transportate la unul din centrele de reciclare, iar betonul obținut din spargerea fundațiilor, va fi transportat la groapa de gunoi ecologică, cu firme specializate.

**Proiect:** Clădire de birouri P + 2E cu spații funcționale pentru service echipamente de pompare. Birouri P+2E și hală metalică parter, utilități și DTOE

**Beneficiar:** S.C. MULTIGAMA TECH S.R.L.

**Amplasament:** DNCB km 7+410 stânga, comuna Tunari, județ Ilfov

**Faza:** D.T.A.C.

## **V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI**

În urma analizei documentației inițiale depuse, la Agenția Pentru Protecția Mediului Ilfov, a localizării amplasamentului în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricții de construcție, zona costieră, s-a constatat că proiectul nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2000.

De asemenea, s-a constatat că proiectul nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare. Se menționează că în prezent terenul este intravilan și are folosință agricolă, urmând să fie scos din circuitul agricol după realizarea investiției. Terenul a fost afectat de intenția Ministerului Mediului prin Garda Forestieră de a realiza o perdea forestieră în zonă și inclusiv pe acest teren, intenție care în prezent este anulată, terenul fiind în prezent liber de sarcini așa cum rezultă din extrasul de carte funciara prezentat la dosarul pentru eliberarea certificatului de urbanism.

Coordonatele geografice ale terenului se regăsesc în ridicarea topografică realizată, care se anexează, și în care limitele de proprietate sunt prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970.

## **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**

În perioada de realizare a investiției cât și pe durata funcționării acesteia, nu există surse de poluanți pentru ape, deoarece soluțiile de înmagazinare și evacuare a acestora sunt stabilite în așa fel încât nu există nici-o posibilitate de infiltrare a apelor menajere în sol, iar apele pluviale sunt evacuate la spațiile verzi numai după trecerea lor prin separator de hidrocarburi. Nu au fost prevăzute stații de epurare sau preepurare. După realizarea rețelelor de apă și canalizare din zona amplasamentului, incinta va fi racordată la acestea.

#### **b) protecția aerului**

Atât în perioada de execuție a investiției cât și în perioada de funcționare a acesteia, se vor respecta prevederile Legii 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător. Impactul realizării construcției și impactul în timpul funcționării investiției, asupra populației din zonele înconjurătoare, vor fi relativ reduse, având în vedere faptul că zona amplasamentului este și va fi mai puțin populată, investițiile din zonă fiind destinate serviciilor, depozitării și nu investițiilor rezidențiale.

Pe durata execuției lucrărilor se vor lua măsuri de diminuarea emisiilor de pulberi în zona șantierului și eliminarea pe cât posibil a prafului. Totuși, în perioada executării terenului traficul de mașini în zona șantierului se va intensifica. Traficul vehiculelor grele va genera emisii ale unor poluanți gazoși, compuși organici volatili și particule în suspensie. În același timp vor rezulta particule din frecarea roților vehiculelor și suprafața drumului. Toate acestea vor fi spălate de precipitații și depozitate pe sol, unde prin intermediul apelor pluviale, pot ajunge în apele subterane din zonă.

**Proiect:** Clădire de birouri P + 2E cu spații funcționale pentru service echipamente de pompare. Birouri P+2E și hală metalică parter, utilități și DTOE

**Beneficiar:** S.C. MULTIGAMA TECH S.R.L.

**Amplasament:** DNCB km 7+410 stânga, comuna Tunari, județ Ilfov

**Faza:** D.T.A.C.

Se apreciază ca emisiile de substanțe poluante provenite de la traficul rutier specific santierului, de la manipularea și punerea în opera a materialelor care ar putea ajunge direct sau indirect în apele subterane, nu va determina o creștere semnificativă a poluării apelor subterane. Impactul asupra ecosistemelor acvatice va fi redus, deoarece volumul de lucrări cu potențial de impact este foarte mic. Posibilitatea de poluare a stratului freatic se apreciază a fi nesemnificativă deoarece pe amplasament nu se stochează hidrocarburi, carburanți, alimentarea autovehiculelor făcându-se în locuri special amenajate.

Se menționează de asemenea că nu se va permite ieșirea din incintă a autovehiculelor care nu vor trece prin rampa de spălare roți autovehicule care va fi amenajată.

Incalzirea halei metalice parter se va face cu aparate electrice de încălzire.

Incalzirea clădirii de birouri se va face cu centrale termice mici, amplasate în interiorul spațiului construit, câte o bucată pentru fiecare nivel. Emisiile de la fiecare centrală termică se vor evacua în atmosferă prin cosurile de fum din inox, cu pereți dubli. Având în vedere gabaritele relativ mici ale centralelor cu randament > 90% se poate conchide că principalele emisii vor fi sub pragurile de alertă din Ordinul 756/97.

#### **c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Sursele potențiale de zgomot din cadrul investiției vor fi:

- instalația de aer condiționat;
- parcajul auto, exterior amplasat la sol;
- stația de pompare apă menajeră din subsol.

În scopul protecției împotriva zgomotului de la instalația de aer condiționat se vor executa lucrări în condiții de izolare fonică a pereților exteriori, astfel încât nivelul de zgomot să respecte pe cele admise de Ministerul Sănătății prin normativul nr. 365/1997 – Norme de igienă privind mediul de viață al populației.

Parcarile auto fiind amplasate la exterior, protecția împotriva zgomotului din parcare se realizează de asemenea prin intermediul izolației exterioare a clădirii în grosime de 10 cm. și prin realizarea unor zone verzi cu plante de talie mijlocie, care să diminueze propagarea zgomotului spre împrejurimi.

În ceea ce privește stația de pompare apă menajeră, zgomotul de la pompe se atenuează prin pământ, deci nu este deranjat mediul înconjurător.

Nivelul de zgomot va fi menținut în limitele prevăzute de SR 100009/2017.

#### **d) Protecția împotriva radiațiilor .**

Din activitățile specifice investiției nu rezultă radiații

#### **e) Protecția solului și subsolului**

Nu există surse potențiale de poluare a solului și subsolului, deoarece colectarea tuturor apelor din incintă investiției se face prin rețeaua de ape pluviale, care descarcă în bazinul de stocare a apei pluviale, după trecerea acestora prin separatorul de hidrocarburi. În perioada de execuție a lucrărilor se va interzice poluarea solului cu carburanți, uleiuri rezultate în urma operațiilor de staționare, aprovizionare, depozitare sau alimentare cu combustibili a utilajelor și mijloacelor de transport în timpul funcționării necorespunzătoare a acestora, alimentarea cu combustibili și eventuale intervenții asupra utilajelor și mijloacelor de transport fiind interzise pe amplasamentul lucrărilor.

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

Nu este cazul

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



**Proiect:** Clădire de birouri P + 2E cu spații funcționale pentru service echipamente de pompare. Birouri P+2E și hală metalică parter, utilități și DTOE

**Beneficiar:** S.C. MULTIGAMA TECH S.R.L.

**Amplasament:** DNCB km 7+410 stânga, comuna Tunari, județ Ilfov

**Faza:** D.T.A.C.

Investiția se va realiza în UAT Tunari UTR 1, subzona comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă, conform PUG comuna Tunari aprobat cu HCL 01/27.01.2011 și PUD aprobat cu HCL nr. 68/29.05.2018. Amplasamentul nu este situat într-o zonă de abundență a resurselor naturale, în zona costieră sau în zona montană sau împădurită, într-un parc sau rezervatie naturală, în zona de protecție specială, în arie dens populată sau zonă cu peisaje având semnificație istorică, culturală sau arheologică.

Nu sunt necesare măsuri speciale de protecție a așezărilor umane sau a altor obiective de interes public.

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

În ceea ce privește colectarea, depozitarea și transportul deșeurilor se vor lua următoarele măsuri:

- pentru perioada funcționării investiției s-a prevăzut amenajarea în exterior a unui punct special de colectare selectivă a deșeurilor, transportul acestora de la fiecare nivel al clădirii de birouri făcându-se în pungi de plastic.
- serviciul de preluare și transport al deșeurilor se va realiza prin intermediul unor operatori de salubritate autorizați.
- pe perioada executiei, deșeurile, ambalajele și molozul se vor depozita selectiv, pe platforma prevăzută cu punct de apă. Materialele reciclabile se transportă la firme specializate, iar cele care nu se pot recicla, la groapa de gunoi ecologică.

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

Nu este cazul

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

Din cele expuse mai sus rezultă că nu există aspecte de mediu susceptibile să fie afectate în mod semnificativ de proiect. Impactul potențial global în perioada de execuție poate fi caracterizat ca fiind minor, pe termen scurt, iar impactul în timpul funcționării va fi de asemenea relativ redus.

**VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Nu este cazul.

**IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE**

Nu este cazul

**X. LUCRARI NECESARE ORGANIZĂRII DE SANTIER**

Lucrările necesare organizării de șantier vor fi realizate după obținerea autorizației de construire, când va începe execuția și constau în montarea a două containere pentru birouri, un container pentru depozitare unelte și utilaje, toalete ecologice și platforme balastate pentru depozitare materiale și semifabricate, inclusiv o rampă pentru spalarea roților care pleacă din șantier.

Organizarea de șantier și depozitarea materialelor se vor realiza în incinta amplasamentului, în interiorul limitelor de proprietate, conform unui plan de amplasare care se va prezenta în cadrul documentației DTAC.

**Proiect:** Clădire de birouri P + 2E cu spații funcționale pentru service echipamente de pompare. Birouri P+2E și hală metalică parter, utilități și DTOE

**Beneficiar:** S.C. MULTIGAMA TECH S.R.L.

**Amplasament:** DNCB km 7+410 stânga, comuna Tunari, județ Ilfov

**Faza:** D.T.A.C.

Impactul lucrărilor de organizare de șantier va fi unul relativ redus, deoarece atât în perioada de realizare a organizării de șantier cât și în perioada executiei lucrărilor de execuție a investiției, beneficiarul va respecta următoarele:

- va lua măsuri pentru diminuarea emisiilor de pulberi în zona șantierului prin umectarea spațiului de lucru sau acoperirea pe cât posibil a acestuia;
- va lua toate măsurile necesare pentru a nu se produce poluarea apelor subterane, de suprafață, a solului și a subsolului, prin realizarea la începutul lucrărilor de organizare de șantier a bazinului de stocare a apelor pluviale și racordarea punctelor de lucru cu conducte de evacuare a apelor utilizate în execuția lucrărilor, prin intermediul separatorului de hidrocarburi montat înainte de intrarea conductelor în bazinul de stocare;
- pe durata realizării lucrărilor se vor lua măsuri de limitare a factorilor de disconfort, a prafului, a zgomotului;
- deșeurile rezultate în timpul lucrărilor de construcție vor fi ridicate, pe categorii, după caz, de agenți economici specializați și autorizați, în vederea depozitării în locuri speciale amenajate sau a recuperării acestora;
- se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale;
- se vor respecta prevederile Legii 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 211/2011, privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014;
- se vor respecta prevederile OUG 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului adus mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de Gospodărire a Apelor.

Având în vedere impactul relativ redus al lucrărilor de organizare de șantier asupra mediului înconjurător, se menționează că nu sunt necesare dotări și măsuri speciale pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

## **XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI**

Având în vedere suprafața mare a terenului pe care se va realiza investiția și faptul că toate lucrările necesare (inclusiv lucrările de organizare de șantier) se vor desfășura în cadrul limitelor de proprietate, la finalizarea investiției nu vor fi necesare lucrări de refacere a amplasamentului.

Nu vor exista poluări accidentale în zona amplasamentului în perioada de realizare a lucrărilor și nici în perioada de funcționare, deoarece activitatea desfășurată nu presupune aceasta.

Nu se ia în calcul la această dată posibilitatea desafectării lucrărilor care se vor realiza pe amplasament, ci numai posibila închiriere la terți.

Amenajarea drumului de acces (DE 162) către cele două intrări în incinta investiției se va face numai cu aprobarea primăriei Tunari, în baza unei alte autorizații de construire, și numai dacă primăria va solicita acest lucru.

**Proiect:** Clădire de birouri P + 2E cu spații funcționale pentru service echipamente de pompare. Birouri P+2E și hală metalică parter, utilități și DTOE

**Beneficiar:** S.C. MULTIGAMA TECH S.R.L.

**Amplasament:** DNCB km 7+410 stânga, comuna Tunari, județ Ilfov

**Faza:** D.T.A.C.

## **XII. ANEXE – PIESE DESENATE**

În conformitate cu precizările autorității pentru protecția mediului Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov, se anexează planul de încadrare în zonă, cu indicarea obiectivelor ce urmează să se realizeze și a obiectivelor existente în zonă, precum și avizul operatorilor de rețele publice apă – canal din zonă.

Întocmit,

**Arh. Galeni Mocanu Sofia**