

MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5E

I.DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE HALE PRODUCTIE SI DEPOZITARE CU BIROURI, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER SI UTILITATI

Adresa: Loc. Popesti Leordeni, jud. Ilfov, Sos Oltenitei , Nr. 181, lot nr. 2, NC 128321

II.TITULAR PROIECT:

S.C. JUST HERITAGE SRL

Proiectant: ACTIV DESIGN STUDIO SRL

Sediu: Bucuresti, Sector 3, str. Ramnicu Valcea, nr. 25, bl. 20B, ap. 63

Telefon, adresa de e-mail:

tel. 0724384385 / 0721488564 (arh. Liviu Ion)

office@heritagemedia.ro

office@activdesignstudio.ro

Reprezentanți legali/împuterniciți, cu date de identificare:

Damian Gheorghe Silviu / Ionel Mihalachi

III.DESCRIEREA PROIECTULUI

a) Rezumat al proiectului:

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de beneficiar dar ținând cont de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, al orientării față de punctele cardinale, al însoțirii și iluminării, al condițiilor stabilite prin documentațiile de urbanism în ceea ce privește regimul de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru parcare, al posibilității de racord la utilitățile publice, al condițiilor geotehnice, al condițiilor impuse prin certificatul de urbanism și nu în ultimul rând din punct de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural și al finisajelor propuse.

Beneficiarul, S.C. JUST HERITAGE SRL intenționează să realizeze un ansamblu de 6 Hale pentru depozitare și producție (cu Sc de 2948.72mp, Sd de 3076.22 mp (toate halele) și regim de înălțime Parter cu o zonă frontală cu Etaj 1 cu destinația de birouri), cu asigurarea bransamentelor și utilităților.

Conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P 118-99 cap. 1.2 art. 1.2.12. spațiul care face obiectul documentației se încadrează în categoria - construcții cu funcțiune pentru producție și depozitare, cu înălțime normală și nu se supune avizării sau autorizării la ISU conform adresei cu nr.3100218/23.11.2023

Platformele betonate exterioare și accesul carosabil asigură necesarul spațiilor de parcare (salariați, vizitatori) și manevra, accesul mașinilor firmei de salubritate și de pompieri, în caz de incendiu. Accesul auto și parcare sunt betonate, rezistente la trafic intens.

Topografia terenului: În amplasament, terenul este plan, fără denivelări importante.

Beneficiarul dorește să realizeze 6 Hale depozitare și producție publicitară. Din cele 6 hale propuse, doar una conține și producție, restul de 5 hale vor fi destinate doar depozitării. Proiectul conține 4 hale mari identice și 2 hale mici de asemenea identice. În hala cu producție și depozitare se vor realiza obiecte publicitare din diverse materiale (PAL melaminat, carton, Plexiglas, metal, etc) și print

Accesul principal pe teren se realizează pe latura dinspre stradă a clădirilor propuse, având o circulație interioară care conduce către fiecare din cele 6 hale propuse. Fiecare hala conține un acces în hala către zona de birouri și vestiar și secundar pe 3 laturi ale zonelor de

hale productie /depozitare pentru aprovizionare materie prima si evacuare deseuri rezultate din procesul de productie.

Regimul de înălțime și volumul construcției:

Regimul de inaltime propus al constructiei este P+1Epartial. H max 7.55 m; Volum cladire cca 3600.00 mc (hala mare – tip 1) si 1800.00mc(hala mica-tip 2)

Aria construită și desfășurată, cu principalele destinații ale încăperilor:

Hala de tip 1 (C1a, C1b, C1c, C1d) va avea urmatoarele spatii:

La parter se propun urmatoarele spatii: o zona receptie/facturare/showroom, oficiu, vestiar, G.S, hol, camera tehnica, hol, magazie, scara catre etaj, camera centrala termica pe lemne si sala productie si depozitare;

La etaj 1 partial se propun urmatoarele spatii: scara, birou open-space cu oficiu si grup sanitar si un birou manager cu grup sanitar propriu

Parter:

Hala	
Spatiu productie si depozitare	384.68 mp
Camera Centrala termica pe lemne	12.00 mp
Birouri	
Zona Receptie/ Facturare / Showroom	34.13 mp
Scara	8.91 mp
Oficiu/ Sala de mese	13.51 mp
Grup sanitar	2.35 mp
Vestiar	3.49 mp
Hol	3.67 mp
Magazie	13.23 mp
Camera tehnica	4.47 mp
Hol	1.99 mp

Etaj 1 (partial-zona birou):

Birou open space	55.69 mp
Scara	7.24 mp
Hol	2.44 mp
Oficiu	4.16 mp
Grup sanitar	2.21 mp
Birou manager	10.81 mp
Grup sanitar	3.19 mp

Hala de tip 2 (C2a si C2b) va avea urmatoarele spatii

La parter se propun urmatoarele spatii: o zona receptie/facturare/showroom, oficiu, vestiar, G.S, hol, centrala termica pe lemne, hol, magazie, scara catre etaj, sala productie si depozitare;

La etaj 1 partial se propun urmatoarele spatii: scara, birou open-space cu oficiu si grup sanitar si un birou manager cu grup sanitar propriu

Parter:

Hala	
Spatiu productie si depozitare	145.68 mp
Birouri	
Zona Receptie/ Facturare / Showroom	34.13 mp
Scara	8.91 mp
Oficiu/ Sala de mese	13.51 mp
Grup sanitar	2.35 mp
Vestiar	3.49 mp
Hol	3.67 mp
Magazie	5.39 mp
Camera Centrala termica pe lemne	11.40 mp
Hol	2.40 mp

Etaj 1 (partial-zona birou):

Birou open space	55.69 mp
Scara	7.24 mp
Hol	2.44 mp
Oficiu	4.15 mp
Grup sanitar	2.21 mp
Birou manager	10.81 mp
Grup sanitar	3.19 mp

Persoanele declarate de proprietar sunt repartizate astfel:

Birouri: 5 persoane

Hala: 5 persoane

Total utilizatori Compartiment = 10 persoane

HALE PRODUCTIE SI DEPOZITARE CU BIROURI, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Sunt propuse 6 hale din care 4 hale de tip 1, denumite in continuare C1a, C1c identice, iar C1b, C1d identice si in oglinda fata de C1a, C1c si 2 hale de tip 2, denumite in continuare C2a si C2b in oglinda fata de C2a.

Se vor depozita doar produse nealimentare.

SUPR. CONSTRUITA LA SOL HALA TIP 1=501.87 mp

SUPR. CONSTRUITA ETAJ 1 PARTIAL HALA TIP 1=96.25 mp

SUPR. DESFASURATA HALA TIP 1=598.12 mp

H cornisa hala tip 1= +7.10 m (fata de C.T.A.) si H max coama =+7.55 (fata de C.T.A.).

SUPR. CONSTRUITA LA SOL HALA TIP 2=245.62 mp

SUPR. CONSTRUITA ETAJ 1 PARTIAL HALA TIP 2=96.25 mp

SUPR. DESFASURATA HALA TIP 2=341.87 mp

H cornisa hala tip 2= +7.10 m (fata de C.T.A.) si H max coama =+7.55 (fata de C.T.A.).

SUPR. CONSTRUITA LA SOL TOTALA= 4 X 501.87 mp + 2 X 245.62 mp = 2498.72 mp

SUPR. DESFASURATA TOTALA=4 X 598.12 mp + 2 X 341.87 mp = 3076.22 mp

SUPR. CAROSABILA=1710.00 mp

SUPR. PARCAJE = 586.50 mp

51 locuri de parcare pe teren

SUPR. ALEI PIETONALE = 204.78 mp

SUPR. VERDE=1250.00 mp (20%)

REGIM DE INALTIME PROPUS:

PARTER INALT SI ETAJ 1 PARTIAL (ZONA BIROURI)

POT PROPUS=40%

CUT PROPUS=0.49

Principalele echipamente folosite pentru productia desfasurata in cladire sunt:

Linie completa pentru productie publicitara:

- imprimante
- CNC
- Aparat taiere cu laser
- Zona pentru sudura

b) Justificarea necesitatii proiectului:

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si prin dorinta beneficiarului de a realiza spatii de productie si depozitare.

Beneficiarul S.C. JUST HERITAGE SRL intentioneaza sa realizeze 6 HALE

DEPOZITARE, PRODUCTIE SI BIROURI (cu suprafata construita pentru hala tip 1 de

Sc=501.87 mp, Sd = 598.12 mp si regim de inaltime Parter cu o zona frontala cu Etaj 1 cu

destinatia de birouri si suprafata construita pentru hala tip 2 de Sc=245.62 mp, Sd = 341.87

mp si regim de inaltime Parter cu o zona frontala cu Etaj 1 cu destinatia de birouri)

c) Valoarea investitiei

Valoarea investitiei estimate este de aproximativ 3652000 ron.

d) Perioada de implementare propusa

Perioada de desfasurare a executiei va fi de maxim 24 luni de la inceperea lucrarilor.

e) Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului

Planuri, sectiuni, fatade

Profilul si capacitatile de productie:

Imobilul cu numar cadastral 128321, situat in judet Ilfov, oras Popesti Leordeni, Str. Sos Oltenitei , Nr. 181, avand suprafata masurata de 6250 mp, compus din teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, se afla in proprietatea societatii JUST HERITAGE SRL. conform actului de vanzare cumparare autentificat cu nr. 4062/10.12.2021, incheiat la UNNP-SPN-“Alexandra Mocanu”

Constructia se va executa respectand cerintele certificatului de urbanism cu nr.383/39896/27.07.2023, eliberat de Primaria Popesti Leordeni, jud. Ilfov, conform Legii 50/1991.

Conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P 118-99 cap. 1.2 art. 1.2.12. pentru spațiul care face obiectul documentației nu este necesara obtinerea avizului / autorizatiei de Securitate la Incendiu.

Principalele echipamente folosite pentru productia desfasurata in cladire sunt destinate productiei publicitare (printuri/ colantari, Taieri/decupaje la CNC, lucrari din pal melaminat/ carton, etc.)

Cladirea de productie cu depozitari si birouri reprezinta un singur compartiment de incendiu:

- parter: spatii productie; spatii depozitare; birou cu arhiva; vestiar; oficiu personal fara preparari calde; grupuri sanitare;
- etaj 1 (partial): birouri open space; arhiva; oficiu personal fara preparari calde; grup sanitar;

Descrierea fluxurilor tehnologice existente:

Obiectul de activitate al halei de productie si depozitare este realizarea de produse publicitare prin tipariri, colantari, confectionare diverse obiecte cu caracter publicitar di pal melaminat, metal, plexiglas, etc. Prin procesul de productie rezulta resturi de materiale care nu depasesc procentul de 0,5 % din cantitatea de materiale care se proceseaza anual.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute. Depozitare si productie materiale publicitare.

Materiile prime

Materiile prime folosite sunt hartie, pal melaminat, plexiglas, metal, etc. Cantitatea de materiale procesata anual- aprox 150tone. Cantitatea de materiale depozitata- aprox 20 tone.

Energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare:

Cladirea este prevazuta cu instalatii pentru alimentarea cu energie electrică a următoarelor categorii de consumatori:

- corpuri de iluminat;
- aparate racordate la prize bipolare cu contact de protecție;
- aparate climatizare
- instalatii auxiliare
- instalații de curenți slabi: voce-date, alarmare la efracție, control-acces
- supraveghere TVCI

Cladirea este alimentata de la rețeaua de electrica din zona prin intermediul unui BMPT. Tabloul TG (tabloul electric general) se va amplasa la parter pe peretele exterior al zonei de birouri. Tabloul TEG (tabloul electric general) va alimenta prin intermediul cablurilor electrice rezistente la foc tip NHXH FE180/E90 sursele de alimentare cu acumulatori de back-up incorporati. Tabloul TEG (tabloul general al cladirii) este amplasat IN conform art.

7.22.2 din I7/2011–Normativ pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor.

Cladirea va fi prevazuta cu centrala termica pe lemne care va fi amplasata la parter cu acces din exterior. Se va lua in calcul montarea de panouri fotovoltaice pentru suplimentarea necesarului de energie electrica.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Constructia va fi racordata la rețelele utilitare existenta in zona si anume: apa-canal, alimentare energie electrica si gaze.

Canalizare menajera: Din cadrul clădirii sunt colectate ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare, de la spălător si ape uzate cauzate din scurgeri si goliri ale instalației.

Apele uzate menajere sunt colectate prin coloane de canalizare menajera si evacuate prin curgere gravitațională, in rețeaua de canalizare detinuta de SC Danubiana SA, conform adresei cu nr. 143 din 04.10.2023 emisa de Danubiana SA. Conform acestei adrese rețeaua de canalizare detinuta de SC Danubiana este compusa din 2 instalatii de preepurare mecanica compuse din separatoare de uleiuri si produse petroliere

Apele meteorice sunt preluate cu ajutorul jgheaburilor si burlanelor si dirijate catre rețeaua de canalizare detinuta de SC Danubiana SA, conform adresei nr. 143 din 04.10.2023.

Alimentarea cu apa se va face din rețeaua oraseneasca locala.

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Nu este cazul

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.

Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare.

Nu este cazul. Nu s-au studiat alte alternative de amplasament deoarece proiectul reprezinta extinderea construcției existente ce se afla pe teren proprietate a beneficiarului.

Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

(de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor).

Nu este cazul.

Alte avize cerute de proiect

- Aviz amplasament apa canal-Veolia Romania Solutii de integrare
- Contract pentru evacuare deseuri inerte – salubritate- Blue Planet
- Aviz amplasament energie electrica – E-DistributieMuntenia
- Aviz amplasament gaze – Engie Romania
- Aviz sanatatea populatiei

IV. DESCRIEREA AMPLASARII 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 Legeanr. 22/2001:

Amplasamentul se afla la mai mult de 30km de granita si nu se incadreaza in anexa 1 la Conventia de la Espoo/1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001. Proiectul este unul de mica importanta care nu intra sub incidenta Conventiei de la ESPOO si nu are impact transfrontalier.

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.

Localizarea proiectului

Proiectul se va realiza in intravilanul orasului Popesti Leordeni la adresa Sos. Oltenitei nr. 181, nr. Cad 128321,

Vecinatati:

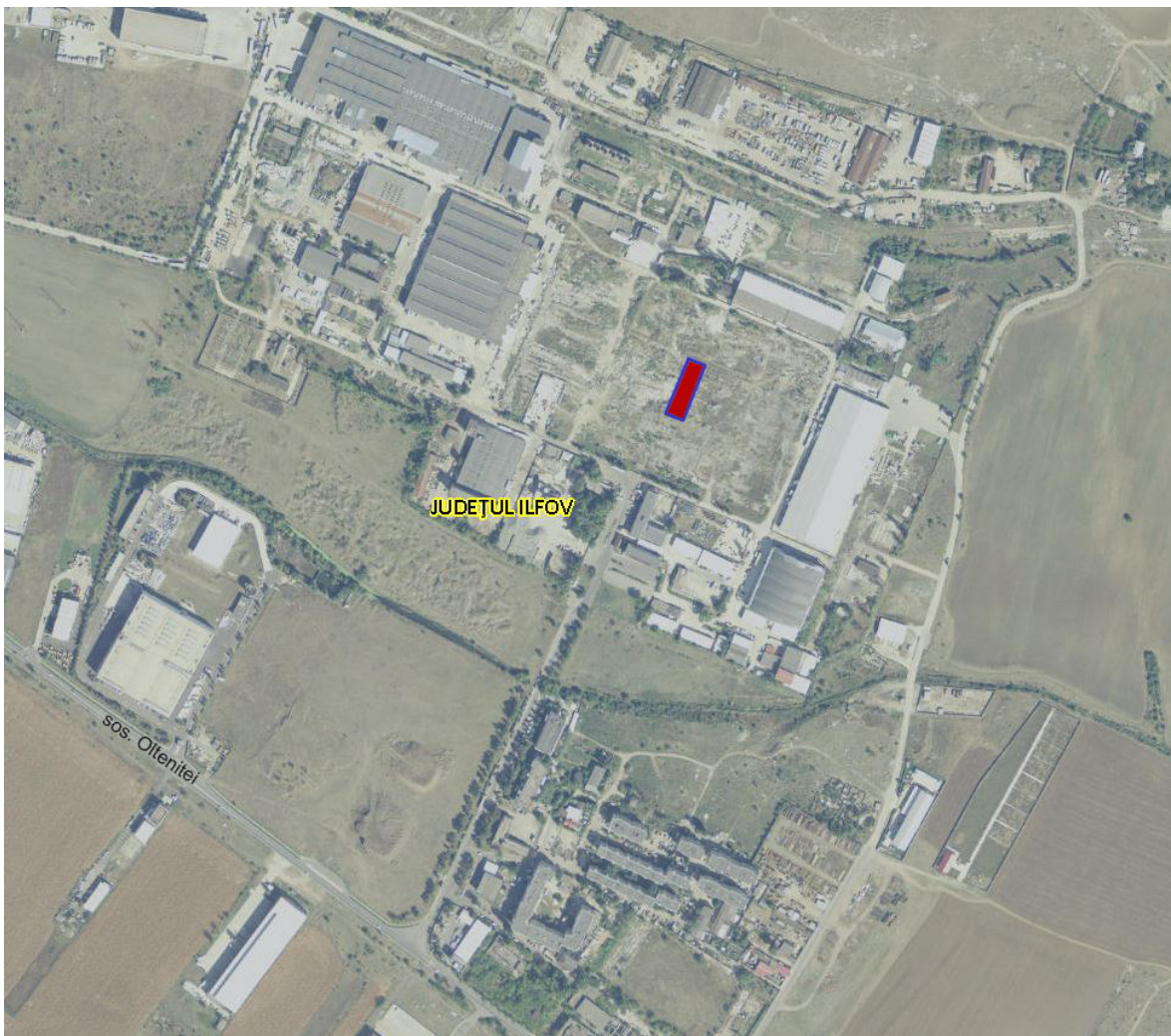
Nord-Est: min. 5.50 m fata de limita de proprietate de la strada (DRUM ACCES - NC 104 626)

Sud-Est: min. 4.00 m fata de limita de proprietate laterala (NC 128626)

Sud-Vest: min. 4.00 m fata de limita de proprietate posterioara (vecini NC 129953, NC 130310, NC 130309, NC 132080 si NC 132079)

Nord-Vest: min. 4.00 m fata de limita de proprietate laterala (NC 126448)

Distanța liniara fata de Depozit deseuri – Glina este de aproximativ 2,5km



Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia

Imobilul cu număr cadastral 128321, situat în județ Ilfov, oraș Popești Leordeni, sos. Oltenitei nr. 181, având suprafața măsurată de 6250 mp, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, și construcția edificată pe acesta, se află în proprietatea societății

JUST HERITAGE S.R.L. conform actului de dezmembrare autentificat cu nr. 4062/10.12.2021, incheiat la UNNP-SPN-“Alexandra Mocanu”, atasat.

Politici de zonare si folosire a terenului

Terenul se situeaza in zona industriala Danubiana UTR 6-PUG Popesti Leordeni

Arealele sensibile

Nu este cazul.

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare

Nu este cazul.

V. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE

A. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

a. Protectia calitatii apelor

In faza de executie

Pentru executia investitiei se va folosi apa din reseaua zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuata in reseaua de canalizare.

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

In faza de functionare

Proiectul propus va fi racordat la reseaua de alimentare cu apa si canalizare existenta in zona.

Prin procesul de productie se fasiaza tabla si se intoarce in functie de comanda clientului. Prin fasiere rezulta resturi de tabla care nu depasesc procentul de 0,5 % din cantitatea de tabla care se proceseaza anual. Acestea se vor depozita intr un container amplasat pe teren de unde, prin contract cu firma de salubritate, se vor evacua.

Apa menajera va fi evacuata in reseaua de canalizare. Impactul functiunii de productie si depozitare cu birouri, prezentate in cadrul obiectivului, asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

b. Protectia aerului

In faza de executie

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier
- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei **OMS1993** si **AP42-EPA**. Sistemul de constructie fiind simplu (realizare structuri metalice), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie neregulate a ce pot aparea intimpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

In faza de functionare

Data fiind functiunea de productie accesorii table, debitare tabla si depozitare cu birouri, nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:

- emisiile de poluanti rezultate de la sistemele de incalzire;
- emisiile de gaze de ardere si pulberi de la autovehiculele care

transporta marfa și de la cele care manipulează marfa în depozit (motostivuire)

- emisiile de poluanți de la sistemele de încălzire (centrale termice), utilizate pentru încălzire spațiilor de producție și depozitare.

Nivelul estimat al emisiilor în această fază nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, încadrându-se în legislația în vigoare.

Se vor respecta condițiile de calitate a aerului conf STAS, nr 12574/ 1987.

Alte surse de poluare aer nu există.

Emisiile de poluanți nu vor depăși valorile impuse de Ordinul nr 462/ 1993. .

Utilajul de producție se numește Abkant (utilaj de indoit tablă plană). Tabla plană se achiziționează la foaie sau la rulou. Prin procesul de producție materia primă - tablă - se fasciază și se îndoiește în funcție de comanda clientului. Prin fasciere rezultă resturi de tablă care nu depășesc procentul de 0,5 % din cantitatea de tablă care se procesează anual. Tabla plană se va tăia mecanic cu ajutorul unui cutit cu role (tip ghilotină). Nu se vor elimina în aer pulberi sau praf prin procesul de tăiere/fasciere tablă.

c. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

In faza de execuție

În această fază, sursele de zgomot și vibrații sunt produse atât de acțiunile propriuzise de muncă mecanizată (efectuate cu buldoexcavatorul în faza de săpătură), cât și de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate în general numai pe perioada zilei. Zona de lucru este o zonă de teren cu construcții cu funcțiuni industriale și prin urmare nu sunt afectate zonele de locuit. Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei. Se vor respecta prevederile normativului privind protecția la zgomot și vibrații în construcții și zone urbane C125/2013

Prin organizarea șantierului sunt prevăzute faze specifice în graficul de lucru astfel încât procesul de construire să nu constituie o sursă semnificativă de zgomot și vibrații.

In faza de funcționare

În cadrul funcționării imobilului nu se produc zgomote și vibrații care să aibă un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot și vibrații.

Asigurarea izolării la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C125 – 2005 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri.

Prin modul de construcție, dotare, funcționare, s-a evitat producerea de disconfort în vecinătăți prin zgomote de o intensitate mai mare de 50 dB (A) (conf. STAS 10009/1988), trepidatii, praf, fum, gaze toxice, mirosuri neplăcute, etc.

În acustica urbană nivelul zgomotului admis este legiferat prin:

_ STAS 10009/88 care prevede, pentru limita zonelor funcționale ale unităților, valorile admisibile: – 65 dB(A)

– Cz 60 dB;

_ Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 care limitează nivelul de zgomot, în zonele protejate, la valorile:

_ Ziua: – 55 dB(A)

– curba Cz 50 dB;

_ Noaptea: – 45 dB(A)

– curba Cz 40 dB;

d. Protecția împotriva radiațiilor.

In faza de executie

Nu exista surse generatoare de radiatii.

In faza de functionare

Nu exista surse generatoare de radiatii.

e. Protectia solului si a subsolului

In faza de executie

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului.

In faza de functionare

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea aleiilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

f. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre.

g. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Zona de lucru fiind situata in apropierea zonelor de locuit, va functiona impreuna cu acestea, neexistand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

Se vor respecta distantele față de așezările umane din zonă, obiectivul încadrându-se în aspectul arhitectural al zonei. Așezările umane și obiectivele de interes public nu sunt afectate de lucrarea in sine, cea mai apropiata locuinta situandu-se la o distanta mai mare 15 ml in toate directiile.

Depozitarea materialelor de constructii se va face în zone special amenajate fără să afecteze circulația în zona obiectivului;

Lucrările de construcție se vor executa după un program bine stabilit astfel încât să nu se creeze disconfort locuințelor învecinate.

h. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament.

In faza de executie

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- moloz,
- pietris,
- material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

In faza de functionare

In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;
- deseuri din pal melaminat/ plexiglas;
- deseuri din tabla,
- deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC;
- deseuri menajere.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe o platforma betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de firme specializate in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil. Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR depozitate pe o platforma gospodareasca impermeabila, inchisa.

Se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate.

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in cadrul incintei, in containere individuale, diferite pentru fiecare material reciclabil si se vor stabili termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

Deseurile rezultate din activitatea de santier si de functionare a obiectivului vor indeplini urmatoarele conditii:

_ deșeurile se vor depozita numai în spații special amenajate; se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în mod neorganizat pe sol;

_ deșeurile menajere rezultate atât pe perioada de construcție cât și pe perioada de exploatare, se vor colecta în pubele acoperite, amplasate în locuri special amenajate și vor fi evacuate prin unități prestatoare de servicii de salubritate;

_ deșeurile industriale reciclabile (hârtie, carton, deșeuri metalice) se vor colecta separat, pe tipuri, în spații special amenajate și vor fi predate unităților autorizate în vederea valorificării;

_ deșeurile inerte provenite din construcții (moloz, sticla) pot fi colectate și eliminate prin valorificare locală în pavimentul drumurilor sau predate unităților specializate;

i. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase.

In faza de executie

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

In faza de functionare

In cadrul functionarii nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI A BIODIVERSITATII

Zona nu este habitatul unor specii protejate, prin urmare nu va fi afectata biodiversitatea din zona.

VI. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE 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, folosiștelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului 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);

Lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate creea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor.

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);

Impactul va avea caracter local izolat (in limitele amplasamentului studiat)

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

- *probabilitatea impactului;*

Probabilitatea impactului este redusa

- *durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 24 de luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

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

Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.

- *natura transfrontieră a impactului.*

Nu este cazul.

VII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

In faza de constructie se poate monitoriza de catre autoritatea competenta, prin intermediul serviciului specializat calitatea factorilor de mediu in zona si in special a calitatii aerului care se considera a fi afectat in principal in faza de executie.

In faza de functionare autoritatea competenta pentru protectia mediului va decide necesitatea unui program de monitorizare a factorilor de mediu care sa fie respectat de catre titularul investiei.

VIII. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/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).

Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, amplasamentul acestuia fiind situat in intravilanul Popesti Leordeni, sos. Oltenitei, nr. 181, CF 130310, NC 130310, jud. Ilfov.

Proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor art. 48 si 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile completarile ulterioare.

Nu se incadreaza in anexele legii nr. 292 / 3 dec. 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Proiectul nu face parte din industria energetica, proiectul vizeaza construirea unei hale de depozitare, productie si spatii de birouri, neavand instalatii industriale pentru producerea energiei electrice, termice sau a aburului tehnologic. De asemenea, nu se fac proiecte de infrastructura, proiectul vizand strict construirea unei hale depozitare, productie si birouri

IX. Masuri reducere NO2 si oxizi de azot

In vederea mentinerii calitatii aerului, in parametri optimi, in zona amplasamentului, in perioada realizarii lucrarilor de construire, se vor respecta urmatoarele conditii:

-Interzicerea arderilor in aer liber pentru indepartarea rezidurilor

-Asigurarea colectării selective a deșeurilor și evacuării ritmice a acestora de pe amplasament. Mijloacele de transport ce vor prelua deșeurile în vederea evacuării vor fi adecvate, acoperite cu prelate pentru prevenirea împrăștierei acestora.

-Oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în staționare;

-Curățarea eficientă a vehiculelor, spălarea roților la plecarea din șantier și umezirea drumurilor, a căilor de acces în șantier, zona în care se descarcă materialele de construcții, respectiv volumele care se demolează;

-Acoperirea încărcăturilor ce intră sau ies din șantier;

-Amenajarea traseelor din șantier, astfel încât să nu se producă derapaje, noroi, băltire de apă, etc.

-Utilizarea de vehicule și utilaje circulante pe drumurile publice conforme cu standardele de emisii, cu reviziile tehnice realizate la zi; adaptarea limitei de viteză în interiorul și în jurul șantierului;

-Minimizarea traficului în jurul șantierului de construcții: controlul parcării vehiculelor în afara șantierului, atât înainte cât și după deschiderea sa.

minimizarea, prin realizarea pe amplasament numai a lucrărilor strict necesare în ceea ce privește activitățile generatoare de praf: ex. tăierea, măcinarea, șlefuirea, căderi de material, spargerea betonului, etc. Utilizarea apei sau a soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului la: stropirea căilor de acces în șantier, a zonei de descărcare a materialelor de construcție, respectiv a zonelor în care se efectuează lucrări de demolare. Se vor lua măsuri de acoperire/ îngrădire a zonelor din organizarea de șantier destinate depozitului de materiale de construcție. În vederea prevenirii împrăștierei cauzate de vânt, materialele fine, pulverulente, se vor depozita în incinte închise.

- Se vor lua urmatoarele masuri de reducere a NO2 si oxizi de azot:

se vor adopta măsuri de control al emisiilor provenite de la instalațiile de ardere (ex: centrale termice cu arzător cu NOx scăzut, centrale cu convecție, etc.);

se vor adopta pe cât posibil tehnologii verzi de producere a energiei din surse regenerabile pentru generarea curentului electric, producerea de apă caldă, etc. (energia solară, energia apei, energia geotermică, etc.);

se vor evita eliminarea emisiilor la nivelul de respirație prin realizarea coșurilor de evacuare/dispersie conform cerințelor OM 462/1993, ținând seama de:

efectele pe scurtă durată ale emisiilor provenite din instalații (sarcină integrală a instalației și condițiile cele mai defavorabile de emisie și combustibil),

condițiile meteorologice de dispersie favorabile (amplasare în care vânturile sunt canalizate, prezintă direcție predominantă)

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite conform programului decontrol, anexa a documentatiei tehnice.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul

- amenajarea unei zone pentru vestiar muncitori si birou in cadrul cladirii
- la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
- la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
- perioada de desfasurare a activitatii va fi de 24 luni de la inceperea lucrarilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - intimpul betonarilor 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.
- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extintoare.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII.

Se reface terenul afectat de sapturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.

Dupa terminarea lucrărilor, constructorul va fi obligat să lase spațiile adiacente complet curate de deșeuri, refăcând – dacă este necesar – spațiile verzi afectate.

XII. ANEXE – piese desenate

- Certificat de urbanism
- Plan de incadrare in zona anexa la urbanism
- Plan de situatie cu amplasarea cladirii
- Plan al fiecarui nivel al constructiei

Intocmit
ACTIV DESIGN STUDIO SRL

