

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE



I. DENUMIREA PROIECTULUI:

CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE (HALA DEPOZITARE SI BIROURI), AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, UTILITATI

II. TITULARI SC ZEN GRAND SRL

numele persoanelor de contact:

proiectant arhitectura

arh. *Iliescu Horatiu*

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

a) rezumat al proiectului;

Documentatia prezenta propune **CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE (HALA DEPOZITARE SI BIROURI)**, **AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, UTILITATI** in incinta terenului din **CLINCENI, ILFOV, T9, P40/17, P40/19** conform Certificatului de Urbanism anexat.

HALA va cuprinde:

- hala depozitare materiale constructii solide incombustibile
- showroomuri
- holuri
- oficii
- scari
- case lift

Supanta +4.25 va cuprinde:

- holuri
- oficii
- scari
- case lift
- showroomuri
- sali de mese
- bai

Supanta +7.25 va cuprinde:

- holuri
- oficii
- scari
- birouri
- case lift
- sali
- bai

Supanta +10.45 va cuprinde:

- holuri
- oficii
- scari
- birouri
- case lift
- sali
- bai

Sunt prevazute alee pietonale si carosabile, parcari, spatii verzi amenajate.

Caracteristicile amplasamentului

- Zona și amplasamentul

Lucrarile propuse in studiu se afla in **CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE (HALA DEPOZITARE SI BIROURI), AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, UTILITATI** si este delimitat de limitele de proprietate asa cum este evidentiat de planul de situatie.

- **Statutul juridic si caracteristicile terenului ce urmeaza sa fie ocupat.**
Terenul in suprafata totala de 13775 mp este proprietate privata a lui **SC ZEN GRAND SRL**

- **Relatia cu constructiile invecinate**

Retragerile si aliniamentele constructiei sunt prevazute in planul de situatie anexat:

- o Nord – proprietate particulara
- o Sud – drum local
- o Vest – proprietate particulara
- o Est – proprietate particulara

Modul de asigurare a utilitatilor

- **Apa – Canalizare**

Conform **Aviz de Gospodarire a Apelor**
“5.DOTARI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apa:

Intr-o prima etapa, pana la realizarea retelei publice, proiectantul propune sursa de alimentare cu apa subterana – un foraj ce va fi amplasat in incinta proprietatii.

Alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusa. Deficitul de apa potabila: se considera ca aneasarul de apa poate fi asigurat integral din sursa mentionata pentru toate activitatile propuse”

Pana la racordarea viitoarei retele publice se va folosi solutia din Aviz de Gospodarire a Apelor – IF din retea interioara de instalatie apa cu put forat 30m adancime in incinta proprietatii.

- **Gaze naturale**

Pentru prepararea apei calde si incalzirea spatiilor se propun instante si boilere electrice, convectoare. Nu exista momentan posibilitatea racordarii. Pe viitor in momentul dezvoltarii retelei locale se propune racordarea la aceasta.

- **Termoficare**

Se propun instalatii de incalzire electrice

- **Energie electrica**

Se va solutiona prin racordarea la sistemul de energie electrica din zona. Zona este asigurata cu retea de distributie a energiei electrice avand posibilitati de racord.

- **Modul de depozitare a deseurilor**

Conform contract de salubritate. Vor fi amenajate spatii betonate, pentru pubele de plastic cu capac ce vor fi sortate selectiv si ridicate periodic conform contractului cu firma de salubritate

- **Apele pluviale**

Conform **Aviz de Gospodarire a Apelor**

“5.2. Sistem de canalizare ape uzate si pluviale:

Intr-o prima etapa, pana la realizarea retelei publice de canalizare, apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare si apoi vor fi evacuate intr-un bazin etans, din beton armat.

Apele provenite din apele pluviale, vor fi evacuate pe teren – spatiile plantate.

Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi evacuate printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi colectate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi evacuate pe spatiile verzi.”

Pana la racordarea viitoarei retele publice se va folosi solutia din Aviz de Gospodarire a Apelor nr. – IF – retea interioara de canalizare a apelor menajere cu colectare in bazin vidanjabil etans din beton armat, apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi colectate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi evacuate pe spatiile verzi.

Descrierea indicilor urbanistici si a suprafetelor propuse:

Pe terenul cu suprafata totala de 13775 mp asa cum rezulta din actele de proprietate se doreste **CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE (HALA DEPOZITARE SI BIROURI), AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, UTILITATI.**

Suprafete propuse:

S teren = 13775 mp
SC = 8707 mp
Sdesf = 10560 mp

P.O.T. = 63%

C.U.T. = 0.8

RGH = Hala

Hmax – 20m

Bilant Teritorial		
	mp	%
suprata construita	8707	63
spatii verzi	2755	20
spatii betonate	2313	17
TOTAL	13775	100

b) Justificarea necesitatii proiectului

Obiectivul de investitie are ca scop construirea de spatii **CU FUNCTIUNI MIXTE DEPOZITARE SI BIROURI, SERVICII**. Utilitatea publica a investitiei consta in realizarea de noi unitati de depozitare, expunere si servicii pentru materialele de constructii conform cererii precum si realizarea de dotari de servicii si comerț pentru localitate. Realizarea investitiei duce la cresterea numarului de unitati de servicii birouri si depozitare dar si cresterea numarului de locuri de munca.

c) valoarea investitiei

Valoarea estimata a lucrarilor de constructie si amenajare este de **2112000 lei**.

d) perioada de implementare propusă

Perioada de executie si realizare a tuturor amenajarilor este de 24 de luni de la data anuntului de incepere a executiei iar perioada de monitorizare si implementare a masurilor de protectie a mediului propuse prin proiect se considera intreaga perioada de realizare a investitiei precum si perioada de activitate si functionare pana la momentul incetarii functionarii acestora.

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

- plan de situatie privind amplasamentul, amenajarile si dotarile propuse

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

Prezentare a elementelor specifice caracteristice proiectului propus:

- Profilul si capacitatea de productie

Activitatile principale desfasurate sunt:

- Depozitare temporara materiale de constructii incombustibile finite (profile metalice, ciment, mortar, etc)
- servicii
- comerț
- birouri

- Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament

Nu e cazul, produsele sunt livrate finit de catre furnizor (profile, subsansamble, saci ciment, mortar) si depozitate temporar in hala pana la desfacere.

- descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;

Nu exista procese de productie, produsele necesare sunt livrate de catre furnizor finit si depozitate temporar pana la expedierea catre destinatarii finali.

- materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;

Pentru realizarea constructiilor propuse se vor folosi materialele obisnuite in constructii:

- balast pentru fundatii, hartie craft, beton livrat, mortaruri livrate, hidroizolatii furnizate, armaturi metalice
- structuri metalice pentru realizarea obiectivelor propuse
- panouri isopan termoizolate furnizate
- structuri de gipscarton pe support metalic pentru pereti interiori si plafoane cu tencuielei gips si vopseluri lavabile
- usi metalice, pvc si lemn
- mobilier metalic
- betoane de panta, dale prefabricate de beton, bitum asfaltic pentru racorduri stradale
- pereti structurali betonati cu armaturi metalice pentru camine, bazinele pluviale

Pe timpul constructiei si al functionarii se vor folosi sursa de apa, energie electrica furnizata de catre furnizorul de energie electrica.

- **racordarea la retelele utilitare existente in zona**

a) alimentare cu apa

Conform **Aviz de Gospodarire a Apelor**

“5.DOTARI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apa:

Intr-o prima etapa, pana la realizarea retelei publice, proiectantul propune sursa de alimentare cu apa subterana – un foraj ce va fi amplasat in incinta proprietatii.

Alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusa. Deficitul de apa potabila: se considera ca aneasarul de apa poate fi asigurat integral din sursa mentionata pentru toate activitatile propuse”

Pana la racordarea viitoarei retele publice se va folosi solutia din Aviz de Gospodarire a Apelor – IF din-retea interioara de instalatie apa cu put forat 30m adancime in incinta proprietatii.

Alimentarea cu apa rece potabila este executata din teava de polietilena de inalta densitate si se face de la gospodaria proprie de apa racordata la putul forat. Apa calda de consum se prepara cu ajutorul instantelor si boilerelor electrice.

b) Canalizare

Conform **Aviz de Gospodarire a Apelor**

“5.2. Sistem de canalizare ape uzate si pluviale:

Intr-o prima etapa, pana la realizarea reteli publice de canalizare, apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare si apoi vor fi evacuate intr-un bazin etans, din beton armat.

Apele provenite din apele pluviale, vor fi evacuate pe teren – spatiile plantate.

Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi colectate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi evacuate pe spatiile verzi.”

Pana la racordarea viitoarei retele publice se va folosi solutia din Aviz de Gospodarire a Apelor nr.– IF – retea interioara de canalizare a apelor menajere cu colectare in bazin vidanjabil etans din beton armat, apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi colectate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi evacuate pe spatiile verzi.

c) Ape meteorice

Conform **Aviz de Gospodarire a Apelor**

“5.2. Sistem de canalizare ape uzate si pluviale:

Intr-o prima etapa, pana la realizarea reteli publice de canalizare, apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare si apoi vor fi evacuate intr-un bazin etans, din beton armat.

Apele provenite din apele pluviale, vor fi evacuate pe teren – spatiile plantate.

Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi colectate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi evacuate pe spatiile verzi.”

Evacuarea apelor pluviale curate colectate (de pe acoperis), se face prin intermediul gurilor de scurgere la retea de canalizare din incinta si se dirijeaza catre retea interioara. Apele meteorice de pe invelitoarea cladirii sunt evacuate la canalizarea din incinta prin intermediul unor receptoare de terasa si a unor conducte de canalizare in retea prin intermediul unor rigole si gaigere, dupa care, apele astfel colectate sunt deversate in retea de canalizare inetrioara in bazinul de retentie echipat cu separator de hidrocarburi

. Astfel, prin sistematizarea aleilor, platformelor si parcarilor se asigura scurgerea si colectarea apelor in incinta proprie.

d) **Energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se face din retea publica, prin intermediul unui post trafo si a unei firide de bransament, de unde se alimenteaza in cablu armat cu rezistenta la foc, protejat in tub PVC-G, tabloul electric general-TGD.

De la TGD vor fi alimentati toti consumatorii din cadrul obiectivului, urmand ca aceia impusi de beneficiar si de norme in vigoare, sa fie alimentati si din a doua sursa, la caderea tensiunii pe sursa de baza.

- **descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei**

In perioada realizarii lucrarilor de construire, deseurile de materiale de constructii vor fi depozitate in bene specializate si vor fi predate catre firme autorizate in colectarea, transportul si valorificarea/eliminarea fiecarei categorii de deseuri.

Deseurile menajere vor fi colectate in locuri special amenajate, si vor fi predate pe baza de contract catre un operator de salubritate autorizat.

Se va asigura colectarea si evacuarea eventualelor scurgeri accidentale de produse petroliere de la utilajele, echipamentele si mijloacele de transport a materialelor de constructii.

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

In perioada realizarii lucrarilor de construire, deseurile de materiale de constructii vor fi depozitate in bene specializate si vor fi predate catre firme autorizate in colectarea, transportul si valorificarea/eliminarea fiecarei categorii de deseuri.

- **resursele naturale folosite in constructie si functionare**

Resursele naturale sunt furnizate de catre furnizori. Pentru apa se propune utilizarea retelei de apa municipale. Restul materialelor folosite in constructie – balast, pietris, nisip, lemn, metal, etc sunt asigurate de catre furnizori. In functionare se va utiliza apa furnizata de catre retea localitatii.

- **metode folosite in constructie**

Se vor folosi metodele moderne contemporane pentru lucrarile propuse cu masuri de economisire a resurselor naturale pentru fundatii si lucrarile la nivelul solului.

Pentru obiectivele supraterane se vor folosi subsansambluri furnizate, stalpi si grinzi de metal finite predimensionate de catre furnizor, panouri isopan predimensionate, confectii metalice, plastice, rigips, majoritate furnizate finit de catre producatori.

- **planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara**

Planul de executie cuprinde:

1. Pregatirea amplasamentului
 2. Realizarea constructiilor subterane
 3. Racordarea traseelor subterane
 4. Realizarea fundatiilor constructiilor si amenajarilor propuse
 5. Executia structurilor constructiilor si amenajarilor propuse
 6. Racordarea si realizarea instalatiilor interioare si exterioare
 7. Executia finisajelor interioare si exterioare, instalarea mobilierului si a echipamentelor
 8. Realizarea racordarilor
 9. Executia aleilor interioare si exterioare
 10. Realizarea amenajarilor exterioare, peisajere, evacuarea deseurilor si refacerea amplasamentului
- **relatia cu alte proiecte existente sau planificate**

Proiectul:

- **CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCTIUNI MIXTE (HALA DEPOZITARE SI BIROURI), AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE, UTILITATI titular SC ZEN GRAND SRL** completeaza necesarul de servicii – comert - birouri si dotarile conexe din cadrul localitatii Clinceni.

Amplasament: Terenul este amplasat in intravilanul Clinceni; conform PUG si PUZ aprobat, terenul se afla in zona **ZONA MIXTA - FUNCTIUNI DE INTERES GENERAL SI PUBLIC / ACTIVITATI DE PRODUCTIE SI SERVICII CU IMPACT REDUS ASUPRA MEDIULUI**

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

Nu au fost studiate alte alternative, intrucat activitatea propusa se integreaza in folosinta planificata a zonei – zona mixta.

- **alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu extragerea de agregate, asigurarea unei noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea nr. de locuinte eliminarea apelor uzate si a deseurilor**

Asa cum a fost prezentat anterior realizarea obiectivului creste numarul de servicii, comert, birouri precum si numarul de locuri de munca.

- **alte autorizatii cerute pentru proiect**

aviz alimentare cu energie electrica

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu este cazul – nu sunt propuse lucrări de demolare, amplasamentul este liber de construcții și alte amenajări.

V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;

Nu este cazul.

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Nu este cazul.

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

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

Conform planurilor de situație anexate planurile de situație și încadrare în zona lotului și zonele adiacente ale acestora sunt în prezent abandonate fără altă utilizare.

- o politici de zonare și de folosire a terenului

Terenul este amplasat în intravilanul Clinceni conform PUG și PUZ aprobat, terenul se afla în zona ZONA MIXTA - FUNCȚIUNI DE INTERES GENERAL SI PUBLIC / ACTIVITATI DE PRODUCTIE SI SERVICII CU IMPACT REDUS ASUPRA MEDIULUI iar destinația propusă este conforma zonării și folosirii reglementate prin PUG și PUZ.

- o arealele sensibile

Nu e 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;

Longitudine	X(m) (E-V):	326913
Latitudine	Y(m) (N-S):	593255

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

Nu au fost luate alte variante de amplasament în considerare – amplasamentul actual considerându-se varianta optimă datorită poziției acestuia.

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

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

a) Protecția calității apelor:

- Sursele de poluare pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

Pentru faza de execuție: sursele de poluanți pentru sol și apă freatică pot fi hidrocarburile din petrol, ca urmare a deversărilor accidentale de carburanți și uleiuri de la utilaje, echipamente și vehiculele de transport materiale de construcții.

Pentru faza de funcționare: ape uzate menajere, generate din activitățile proprietarilor obiectivului și necesitățile igienico-sanitare ale consumatorilor și hidrocarburile din petrol, ca urmare a deversărilor accidentale de carburanți și uleiuri de la vehiculele din incintă.

- Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate, prevazute:

Pentru faza de execuție se vor impune măsuri în scopul evitării impurificării apei freactice: instituirea unui sistem sanitar în perimetrul santierului care să permită colectarea tuturor apelor menajere, asigurarea scurgerii apelor meteorice, în care pot exista diverse substanțe poluante de la eventuale pierderi de produse petroliere; se va interzice spălarea utilajelor și vehiculelor în perimetrul proiectului.

Pentru faza de funcționare, evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare localității, cu respectarea condițiilor impuse de contract de furnizorului servicii apă și canalizare București- Ilfov.

b) Protecția aerului :

- **Sursele de poluanți pentru aer, poluanți:**

Pentru faza de execuție, sursele de poluanți pentru aer sunt surse fugitive constituite din: pulberi sedimentabile generate de manevrarea solului decopertat și a materialelor de construcție, gaze de ardere cu conținut de CO, NOx, SO2 provenite de la autovehiculele de transport materiale de construcții.

Pentru faza de funcționare, sursele dirijate de emisii în atmosferă staționare, sunt de la gaze de ardere cu conținut de CO, NOx, SO2 provenite de la autovehiculele locale și ale vizitatorilor.

- **Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:**

Nu sunt prevăzute prin proiect instalații pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Pentru faza de execuție, în scopul limitării emisiilor fugitive în atmosferă, titularul și constructorul vor lua următoarele măsuri:

- manevrarea corectă a solului vegetal decopertat;
- umectarea, în perioadele lipsite de precipitații a suprafețelor drumurilor de acces și a platformelor de lucru;
- încetarea lucrului în condiții de dispersie nefavorabilă;
- Utilizarea de mijloace de transport și a utilajelor performante, în scopul respectării concentrațiilor limitate – emisii, specifice gazelor de ardere provenite de la surse mobile (CO, NOx, SO2)

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- **Surse de zgomot și vibrații:**

Pentru faza de execuție, zgomotul și vibrațiile vor fi generate de motoarele autovehiculelor, utilajelor și echipamentelor, cumulat cu zgomotul generat de traficul de pe drumul de acces.

Pentru faza de funcționare, zgomotul va fi generat de traficul de pe străzile învecinate.

- **Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

Pentru faza de execuție a proiectului se vor lua următoarele măsuri de diminuare a zgomotului:

- respectarea duratei de execuție a proiectului și a orarului de lucru specificat în organizarea de șantier, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonică să fie limitat la această perioadă;
- respectarea condițiilor de montaj și funcționare a grupurilor de utilaje generatoare de zgomot și vibrații, conform agrementului tehnic și instrucțiunilor de lucru elaborate la nivel de societate;
- Pentru faza de funcționare:
 - instalațiile care vor genera zgomot vor fi echipate cu panouri fonoizolante și instalațiile protejate suplimentar la vibrații și zgomot (echipamente de climatizare)
 - în cazul unităților de comerț sau servicii la parter activitatea de aprovizionare va respecta orele de liniste conform reglementărilor în vigoare
 - unitățile de locuit se supun regulilor de conviețuire în condominiu

d) Protecția împotriva radiațiilor:

- **Sursele de radiații:**

Nu e cazul.

- **Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:**

Nu este cazul pentru proiectul analizat.

e) Protecția solului și subsolului:

- **Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatiche:**

Pentru faza de execuție, sursele de poluanți pentru sol pot fi hidrocarburile din petrol, ca urmare a deversărilor accidentale de carburanți și uleiuri de la utilajele, echipamentele și vehiculele de transport materiale de construcții.

Pentru faza de funcționare: se prevede scurgeri, canale, drenări către rețeaua de canalizare din incintă ce va fi racordată la rețeaua orasenească.

- **Lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului:**

- se va interzice staționarea utilajelor, efectuarea de reparații ale acestora, depozitarea de materiale etc.
 - colectarea selectivă și depozitarea temporară controlată a deșeurilor de materiale de construcții, în scopul predării acestora în vederea recuperării/eliminării;
 - asigurarea integrității platformelor și a drumurilor de acces pe toată durata execuției proiectului;
 - asigurarea scurgerii apelor meteorice, în perioada organizării de șantier;
 - zonele libere de construcții vor fi ecologizate și readuse la starea inițială, la finalizarea lucrărilor
 - se vor planifica lucrările de decopertare a solului vegetal și regimul de refolosire a materialelor decopertate;
- Pentru faza de funcționare: amplasamentul proiectului va fi complet amenajat :
- În jurul construcțiilor se vor realiza platforme betonate etanșe și pantă către exterior de 2%, iar la intrarea în incintă se va amenaja o platformă betonată racordată la drumul de acces.

Terenul rămas în urma realizării lucrărilor de construire va fi curățat și reamenajat. În jurul construcțiilor se va amenaja terenul, se vor amenaja spații verzi, unde vor fi plantați pomi, plante de grădină, etc

Pentru depozitarea deșeurilor menajere și reciclabil sortate se va amenaja o platformă betonată, cu acces facil din drumul de acces și care va fi dotată cu puzele cu capacitate 1,1mc. Evacuarea acestora de pe amplasament se va realiza în baza contractului încheiat cu operatorul de salubritate.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- **Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect :**

Realizarea proiectului nu afectează arii naturale protejate, biodiversitatea și monumente ale naturii.

- **Lucrarile, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și arile 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:**

Proiectul "**CONSTRUIRE CLADIRE CU FUNCȚIUNI MIXTE (HALA DEPOZITARE ȘI BIROURI), AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCARI, SPAȚII VERZI, IMPREJMUIRE, UTILITATI**" completează necesarul de mixt de servicii, comert și birouri.

Prin implementarea proiectului de investiții nu va fi afectată populația.

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

Nu se impun măsuri speciale pentru protecția așezărilor umane.

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

- **substanțele listate deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeurii generate;**

Pentru faza de execuție, deșeurile generate sunt deșeurii de materiale de construcții.

- **deșeurii amestecuri metalice-** cod 17 04 07 generate în timpul lucrării vor fi predate către unitati autorizate în preluarea acestor deșeurii;

- **pământul și pietrele-** cod 17 05 04 din sapturi se va refolosi la sistematizarea incintei;

- **lemnul** –cod 17 02 01 va fi reutilizat/preluat de către diverse persoane fizice sau juridice;

- **amestecuri din beton-** cod 17 01 07 va fi gestionat și depozitat corespunzător .

Pentru faza de funcționare, deșeurile generate sunt deșeurii menajere din grupa 02 și 20, respectiv: 020104 – deșeurii de materiale plastice; 200101 – hârtie și carton.

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

Pentru faza de execuție, deșeurile de materiale de construcții vor fi colectate selectiv, în bene special destinate și stocate temporar pe amplasament în vederea predării operatorilor autorizați pentru valorificarea/eliminare.

Vor fi respectate prevederile LG 211/2011 privind regimul deșeurilor. Titularul proiectului va asigura valorificarea sau eliminarea deșeurilor prin mijloace proprii sau prin predarea deșeurilor unor unități autorizate; emitentul autorizației de construire va indica amplasamentul pentru eliminarea deșeurilor din construcții, modalitatea de eliminare și ruta de transport până la acesta.

Pentru faza de funcționare: depozitarea deșeurilor menajere și asimilabile se va realiza pe o platformă betonată, cu acces facil din drumul de acces și care va fi dotată cu puzele cu capacitate 1,1mc. Evacuarea deșeurilor de pe amplasament se va realiza în baza contractului încheiat cu operatorul de salubritate.

- **planul de gestionare a deșeurilor**

Conform contractelor de servicii cu operatorii de colectare a deșeurilor acestia vor fi responsabili pentru gestionarea deșeurilor pe amplasament deșeurile vor fi stocate temporar, selectiv, protejat, până la ridicarea acestora de către operatorii.

i) **Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- **Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:**

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

Pentru executarea lucrărilor de construire, precum și în faza de funcționare a activității, **nu vor fi manipulate sau stocate substanțe toxice și periculoase.**

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

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, fosforințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amplasarea 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);

a. Apa

Pe perioada ploilor abundente procesele tehnologice de consolidare și sistematizare vertical vor fi reduse. Se apreciază ca nu se generează emisiile de substanțe poluante ce ar putea ajunge direct sau indirect în apele de suprafață sau subterane. În ceea ce privește posibilitatea de poluare a stratului freatic, se apreciază ca și aceasta va fi exclusă. Pentru perioada de construcție, impactul este considerat nesemnificativ.

b. Aer

Execuția în perioada de santier pe timpul vântului puternic, de la procesele tehnologice care produc praf, pamant va fi redusă în această perioadă.

Sursele de emisie a poluanților atmosferici specifice obiectivului studiat sunt surse la sol sau în apropierea solului (înaltimi efective de emisie de până la 4 m fata de nivelul solului)

Calitatea aerului va fi afectată într-o mica masura de functionarea diverselor utilaje folosite la constructie si finisaje, dar mentionam ca aceste lucrari nu vor fi de mare amploare. Impactul va fi negativ, direct, pe termen scurt si localizat la zona de lucru.

c. Zgomot si vibratii

Nivelul de zgomot se va încadra în limitele admise prin STAS 10009-88. Zgomotul produs nu va depăși nivelul admis prin legislație și nu va afecta populația din zona. Izolarea fonica se va asigura prin stratul fonizolante pentru zgomotele de impact.

d. Sol

Se apreciază ca nu vor exista scurgeri de combustibili de la utilaje, intrucat utilajele folosite vor fi unele performante care nu produc pierderi de substanțe poluante pe sol.

Impactul pentru perioada de execuție este caracterizat ca negativ minor, pe termen scurt, local ca arie de manifestare, după terminarea lucrărilor se vor reface zonele afectate și se vor planta flori și arbori ormanentali.

e. Biodiversitate.

În perioada de execuție impactul va fi unul redus, resimțit în special de vegetația și fauna de pe amplasamentul frontului de lucru și din zonele limitrofe acestuia, dar durata este limitată, iar aria de manifestare va fi numai locală. Nu există impact semnificativ asupra unor specii de plante, animale sau pasări protejate.

f. Patrimonial istoric și cultural

Nu este cazul.

Limitarea impactului se poate realiza prin respectarea normativelor în vigoare privind organizarea de santier, realizarea lucrărilor de refacere a amplasamentului la finalizarea executiei lucrărilor, o bună gestionare a deșeurilor de materiale de construcții - stocare temporară pe amplasament în bene desemnate și ulterior valorificarea/eliminarea acestora prin operatorii autorizați.

2. Impact potential in perioada de exploatare

a. Apa

În perioada de exploatare nu se prognozează un impact asupra apelor atata timp cât vor fi respectate condițiilor impuse privind deversarea apelor uzate în rețeaua de canalizare.

b. Aer

Nu este cazul

c. Zgomot și vibrații

Nu este cazul

d. Sol

Utilajele folosite vor avea o stare tehnică corespunzătoare.

e. Biodiversitate

Obiectivul proiectat nu are activitate productiva si nu genereaza poluanti care sa afecteze factorii de mediu si ecosistemele terestre sau acvatice. Dupa punera in functiune nu se prevad situatii care sa genereze un impact asupra biodiversitatii din zona.

Impactul generat de proiect asupra de biodiversitatii dupa punerea sa in folosinta este nesemnificativ, fara influente asupra speciilor de plante si animale din zona.

f. Patrimonial istoric si cultural

Nu este cazul.

In faza de functionare a obiectivului, impactul asupra factorilor de mediu se apreciaza a fi nesemnificativ, in conditiile gestionarii deseurilor menajere si asimilabile, a respectarii conditiilor impuse privind deversarea apelor uzate in reteaua de canalizare existenta – respectarea indicatorilor de calitate conform NTPA 002/2005.

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

Nu este cazul.

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

Nu este cazul.

- **probabilitatea impactului;**

Nu este cazul.

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Impactul direct asupra factorilor de mediu este de scurta durata si limitat pe perioada executiei lucrarilor de constructie.

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

- respectarea prevederilor legislatiei nationale in vigoare privind gestionarea deseurilor generate in faza de construire si functionare;
- restrictiionarea functionarii utilajelor industriale si de transport in intervale orare cu respectarea programului de odihna a localnicilor din zona;
- respectarea duratei de executie a proiectului, astfel incat disconfortul generat de poluarea fonica sa fie limitata la aceasta perioada;
- se vor lua masuri de prevenire a degradarii zonelor invecinate amplasamentului si a vegetatiei existente prin stationarea utilajelor, efectuarea de reparatii ale acestora, depozitarea de materiale;
- apele uzate menajere provenite de la locatarii imobilului se vor incadra in prevederile NTPA 002/2005; vor fi respectate conditiile impuse prin contract de HIDRO Bucuresti- ilfov.
- procesele tehnologice de consolidare si sistematizare verticala vor fi reduse in perioadele cu ploi abundente
- procesele tehnologice care produc praf pamant vor fi reduse in perioadele cu vant puternic

- **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.

Datorită faptului că în ansamblul de locuințe nu există factori de poluare nu se impun dotări și măsuri pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu și pentru monitorizarea activităților destinate protecției mediului. Personalul administrativ va fi instruit corespunzător. Activitatea se va desfășura cu respectarea condițiilor impuse de instituțiile de avizare. Se va asigura în permanență colectarea selectivă a deșeurilor și valorificarea acestora prin unități de specialitate.

Monitorizarea calitatii apelor uzate evacuate in retea de canalizare existenta, in scopul verificarii respectarii indicatorilor de calitate prevazuti in NTPA 002/2005 se va realiza cu frecventa impusa de operatorul retelelor de canalizare .

Monitorizarea poluarii solului se va face prin comanda la laboratoare specializate: se vor recolta probe de sol, in special pentru indicatorul „produse petroliere”, numai in situatia poluarilor accidentale. Valorile indicatorilor se vor compara cu Valorile de referinta pentru urme de elemente chimice in sol anexe ale Ordinului nr. 756 /1997, Ordin pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluarii mediului.

La cererea autoritatilor cu drept de control se vor realiza determinari sonometrice pentru astabili nivelulul de zgomot, in timpul executiei/functionarii.

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

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

La organizarea de santier vor fi luate masuri de imprejmuire a terenului ce formeaza incinta santierului pe un perimetru restrans, in proximitatea obiectivului de investitii, executarea provizorie a drumurilor de acces auto, executarea retelelor de utilitati necesare santierului, amenajarea platformei santierului la cota de proiect, amenajarea platformelor pentru depozitarea materialelor si vor fi amplasate containere pentru gunoi.

- localizarea organizării de șantier;

In incinta, in apropierea imobilului propus. Este de mentionat ca pe amplasamentul investitiei nu se vor amplasa statii de betoane sau mixturi asfaltice; aprovizionarea cu betoane si mixture asfaltice se va realiza din statii de preparare autorizate, prin transport cu autovehicule specifice. Se vor amplasa baraci pentru muncitori pe amplasament.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Nesemnificativ.

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

Sursele de poluanți pentru sol si apa freatica pot fi hidrocarburile din petrol, ca urmare a deversarilor accidentale de carburanti si uleiuri de la utilaje, echipamente si vehiculele de transport materiale de constructii.

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

Pentru faza de executie se vor impune masuri in scopul evitarii impurificarii apei freactice: instituirea unui sistem sanitar in perimetrul santierului care sa permita colectarea tuturor apelor menajere in vederea epurarii acestora, asigurarea scurgerii apelor meteorice, in care pot exista diverse substante poluante de la eventuale pierderi de produse petroliere; se va interzice spalarea utilajelor si vehiculelor in perimetrul proiectului.

Se va interzice stationarea utilajelor, efectuarea de reparatii ale acestora, depozitarea de materiale etc.

Colectarea selectiva si depozitarea temporara controlata a deșeurilor de materiale de constructii, in scopul predării acestora in vederea recuperării/eliminării;

Asigurarea integritatii platformelor si a drumurilor de acces pe toata durata executiei proiectului.

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:

Zonele libere de constructii vor fi ecologizate si readuse la starea initiala, la finalizarea lucrarilor de investitie

Se vor planifica lucrarile de decopertare a solului vegetal si regimul de refolosire a materialelor decopertate;

Se vor amenaja spatii verzi, alei pietonale pavate, accese carosabile.

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

Zonele libere de constructii vor fi ecologizate si readuse la starea initiala, la finalizarea lucrarilor de investitie

Se vor planifica lucrarile de decopertare a solului vegetal si regimul de refolosire a materialelor decopertate;

Se vor amenaja spatii verzi, alei pietonale pavate, accese carosabile.

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

Conform activitatii desfasurate se va monitoriza potentiala poluare accidentala cu hidrocarburi de pe parcarea de autoturisme. In cazul petelor de hidrocarburi extinse se vor imprastia materiale de retentie si se vor spala platformele de parcare – acestea fiind prevazut cu separator de hidrocarburi.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

Nu e cazul.

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

Inchiderea si dezafectarea obiectivului se vor realiza in baza unui plan/proiect de dezafectare, cu respectarea legislatiei in vigoare.

Zonele libere de constructii vor fi ecologizate si readuse la starea initiala, la finalizarea lucrarilor de investitie

Se vor planifica lucrarile de decopertare a solului vegetal si regimul de refolosire a materialelor decopertate;

Se vor amenaja spatii verzi.

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);

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 (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Nu este cazul.

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 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.

Nu este cazul.

Intocmit
Arh. Horatiu Iliescu
1362
DIN ROMANIA
Unitatea de Cercetare Științifică
de Hidrologie și Meteorologie