



MEMORIU TEHNIC

(pentru fundamentarea acordului de mediu conf. Anexa 5, Lege nr. 292/2018)

I. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumirea investiției: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER SI LOCUINȚĂ LA ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, UTILITĂȚI, BRANȘAMENTE

Titular: SC EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL

Adresa: Bd. 1 Mai, nr. 65, Com. Berceni, Jud. Ilfov

Telefon: 0721708243

Numele persoanelor de contact: IORDAN IONUT EDUARD in calitate de asociat si administrator

II. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT

3.1 REZUMATUL PROIECTULUI

Investiția *CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER SI LOCUINȚĂ LA ETAJ, ÎMPREJMUIRE TEREN, UTILITĂȚI, BRANȘAMENTE*, care face obiectul prezentei documentații, este amplasată în Județul Ilfov, Comuna Berceni, T3, P 11/11/9, Lot 1, N.C. 55143, are o suprafață de 793,00 mp și este proprietatea SC EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL. Terenul se află în intravilanul comunei Berceni și are categoria de folosință intravilan arabil conform Certificatului de urbanism nr. 1687/11,11,2021 eliberat de Primăria Comunei Berceni. O parte din teren, de pe latura de sud-vest, cu suprafața de 37,80 mp, va fi cedată pentru lucrări viitoare de modernizare a profilului DJ401, conform proiect de modernizare DJ401.

Imobilul este amplasat cu deschidere pe latura de sud-vest (24,09m) la Bulevardul 1Mai și cu deschidere pe latura de nord-vest (32,90m) cu Aleea Alexandru cel Bun. Terenul prezintă forma poligonală, cu acces pietonal din Bulevardu 1 Mai și cu acces carosabil și pietonal din Aleea Alexandru cel Bun.

Funcțiunea propusă este de spațiu comercial la parter și locuință cu două apartamente la etaj.

Funcționalitatea clădirilor a fost obiectul unui studiu de optimizare a partiului, în raport cu cerințele beneficiarului și necesitățile prevăzute în normele de proiectare. S-a asigurat astfel o buna funcționare în exploatare, reducând spațiile afectate circulațiilor, cât și un aspect estetic deosebit și în concordanță cu funcțiunile propuse ce vor crea o integrare ambientală cu situl. S-a urmărit proiectarea unor suprafețe maxime pentru încăperile destinate funcțiunii comerciale și spațiilor de locuit.



Bilanț teritorial:

Suprafața totală teren		793.00 mp
S. Construită parter	Total	280.00 mp
	Spațiu comercial	100,00mp
	Spațiu anexe	137,37 mp
S. Construită etaj (locuință)		293,00 mp
S. Desfășurată (P)		530,76 mp
S. Alei/Trotuare/Loc Parcare		240,09 mp
S. Spatii Verzi		315,15 mp– 39 %
Regim de Înălțime		P+1
H. Max atic		+7,32 m
H. Max. terasa		+6,75 m
POT		29,98 %
CUT		0.66

3.2 JUSTIFICAREA NECESITĂȚII PROIECTULUI

În contextul dezvoltării socio-economice continue a zonei în ultimii ani, se observă o tendință de creștere a numărului de dotări de servicii și spații comerciale în cadrul intravilanului. O atenție sporită este oferită zonelor centrale din comună care trec printr-un proces firesc de dezvoltare de la caracterul rural la cel urban, atât economico-funcțional cât și estetic. Caracterul funcțional predominant de locuire este complementat de o diversitate din ce în ce mai mare de dotări precum serviciile și comerțul.

Investiția propusă este atât pentru utilitate publică cât și privată și are ca obiect de activitate asigurarea de spațiu pentru servicii, comerț și locuire. Utilitatea publică rezultă din faptul că obiectivul contribuie la modernizarea și reamenajarea zonei integrându-se în caracterul local și completând o siluetă și un front coerentă și atractiv pe profilul drumului principal din comună (Bd. 1 Mai).

Proiectul corespunde reglementărilor tehnice din România și condițiilor tehnologice de înalt standard și poate reprezenta un model de bună practică care să ridice standardul de trai în zonă.

3.3 VALOAREA ESTIMATĂ A PROIECTULUI

Valoarea totală de investiție = 379.890 lei

3.4 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘĂ

Perioada de implementare a proiectului este de 12 luni.



3.5 LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI

Terenul are o suprafață totală de **793mp**, se află în intravilanul comunei Berceni și are categoria de folosință intravilan arabil conform Certificatului de urbanism nr. 1687/11,11,2021 eliberat de Primăria Comunei Berceni.

Relația cu construcții învecinate:

La nord-vest se învecinează cu Aleea Alexandru cel Bun pe o lungime de 32,90m.

La nord-est se învecinează cu NC 1269/2/1 pe o lungime de 24,09m.

La sud-est se învecinează cu NC 71484 pe o lungime de 32,90m.

La sud-vest de învecinează cu Bulevardul 1Mail pe o lungime de 24,09m.

Se anexează următoarele planuri de situație și amplasament:

Plan de încadrare în teritoriu - scara 1/10000

Plan de situație - scara 1/500

3.6 CARACTERISTICILE FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT, FORMELE FIZICE ALE PROIECTULUI

Clădirea va cuprinde următoarele funcțiuni principale: comerț și locuire.

Sistemul constructiv este alcătuit din cadre de beton armat cu umplutură din zidărie. Construcția va fi ridicată de la cota terenului natural (CTN) cu +0,55m, rezultând astfel cota ±0.00. Înălțimea maximă a construcției va fi de +7,32m la atic față de la cota ±0.00.

Se menționează că materialele depozitate nu sunt poluante și nu reprezintă un risc pentru utilizatorii clădirii și nici pentru mediu.

Spațiul comercial de la parter are o suprafață de maxim 100,00mp, nu are program prelungit peste orele 22:00, nu generează transporturi grele, nu atrage mai mult de 5 autoturisme și nu utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție. Locuința de la etaj este alcătuită din două apartamente cu acces în clădire separat față de spațiul comercial de la parter.

3.6.1 CLĂDIREA PROPUȘĂ

Clădirea propusă are următoarele caracteristici:

Construcția se încadrează în:

- **Gradul de rezistență II la foc și reprezintă un risc mic de incendiu**, conform normativ P 118/99.
- **Categoria de importanță a clădirii: D** – construcții de importanță redusă - conf. regulament privind stabilirea categoriei de importanță a clădirilor H.G.R. 766/1997.
- **Clasa de importanță: III** - conf. normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor – P100-1/2013
- Distanțe propuse față de limitele de proprietate pentru clădire:
 - Retrageri de 11,61m față de limita de SUD-VEST
 - Retrageri de 6,67m față de limita de NORD-VEST (limită cu drum de acces)
 - Retrageri de 4,00m față de limita de NORD-EST
 - Retrageri de 4,00m față de limita de SUD-EST



- Distanțele față de clădirile de pe același lot: nu este cazul

Propunerea respectă retragerile prevăzute în certificatul de urbanism nr. 1687/ 11,11,2021, conform căruia construcțiile propuse trebuie retrase cu 5,00m de la noile limite de proprietate, la drumul DJ 401 (Bulevardul 1 Mai) și 3,00m la drumul interior (Aleea Alexandru cel Bun). Se respecta retragerea față de limita posterioară de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 4,00m.

Se mentioneaza ca nu exista locuinte pe o raza de 200m fata de cladirea propusa. Conform ortofoto plan, cele mai apropiate cladiri sunt la 134.86m, 162.17m si 176.04m fata de cladirea propusa.

Pentru o mai bună înțelegere a proiectului **se anexează următoarele planuri de arhitectură:**

A01 Plan de situație

A02 Plan parter parter

A03 Plan etaj

A04 Plan invelitoare - terasa

A05 Secțiune A-A

A06 Secțiune B-B

A07 Fațade principală

A08 Fațadă laterală stânga

A09 Fațadă posterioară

A10 Fațadă laterală dreapta

Clădirea va cuprinde următoarele spații:

La parter:

S. Construită parter	237,76 mp
S. Utilă parter	211,25 mp

PARTER	
FUNȚIUNE	SUPRAFAȚĂ
Spațiu comercial	77,90 mp
Spațiu tehnic 1	5,00mp
Atelier/ garaj/ spațiu depozitare	119,30 mp
Grup sanitar	4,40 mp
Spațiu tehnic 2	4,65 mp



La etaj:

S. Construită etaj	293,00 mp
S. Utilă etaj	242,55 mp

ETAJ	
FUNȚIUNE	SUPRAFAȚĂ
Hol acces exterior comun ambelor apartamente	8,15 mp
APARTAMENT 1	
FUNȚIUNE	SUPRAFAȚĂ
A1. Hol acces	8,25 mp
A1. Baie 1	5,60 mp
A1. Dormitor 1	18,75 mp
A1. Dormitor 2	18,80 mp
A1. Dormitor 3	19,20 mp
A1. Baie 2	8,80 mp
A1. Living	37,50 mp
A1. Bucătărie+Dining	19,00 mp
APARTAMENT 1	
FUNȚIUNE	SUPRAFAȚĂ
A2. Hol acces	9,20 mp
A2. Hol	5,60 mp
A2. Dormitor 1	14,10 mp
A2. Dormitor 2	20,30 mp
A2. Baie	5,10 mp
A2. Debara	2,40 mp
A2. Bucătărie	11,45 mp
A2. Livind+Dining	38,50 mp

3.6.2 PROFILUL ȘI CAPACITĂȚILE DE PRODUCȚIE

Proiectul propus nu întreprinde o activitate de producție



3.6.3 DESCRIEREA INSTALAȚIEI ȘI A FLUXURILOR TEHNOLOGICE EXISTENTE PE AMPLASAMENT

Fluxurile de circulație și utilizare ale spațiilor de la parter (comercial și garaj) și cele de la etaj (locuință) nu se intersectează. Sunt proiectate accese distincte și locuri de parcare marcate, separate.

3.6.4 RACORDAREA LA REȚELELE UTILITARE EXISTENTE ÎN ZONĂ

• Instalații

- Sanitare - alimentarea cu apă – puț forat
 - evacuarea apelor menajere – bazin vidanjabil
- Termice –încălzirea se va realiza cu radiatoare racordate la centrala termică proprie amplasată în spațiul tehnic.
- Electrice – se va realiza bransarea cabinei la rețeaua de distribuție locală.

• Ape

- Alimentarea cu apă se va asigura prin puț forat
- Evacuarea apelor uzate menajere se va asigura prin colectare și evacuare spre bazinul vidanjabil betonat
- Evacuarea apelor pluviale căzute pe acoperiș vor fi preluate prin jgheaburi și prin burlane și vor fi eliminate liber pe teren.
- Pentru a respecta NTPA 001, apele meteorice vor fi trecute printr-o fază de separare a eventualelor hidrocarburi preluate de pe suprafața de parcare.

• Evacuare deșeurilor

Deșeurile rezultate din activitățile desfășurate vor fi evacuate în containere amplasate în interiorul proprietății. Colectarea deșeurilor se va face separat pe sortimente (plastice, metalice etc.). Transportul acestora va fi asigurat periodic, prin grija beneficiarului, de către instituțiile specializate.

Ținând cont de bransamentul cu utilitățile necesare, traseul cablurilor/conductelor se va face subteran.

3.6.5 DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI ÎN ZONA AFECTATĂ DE EXECUȚIA INVESTIȚIEI

După execuția lucrărilor se va degaja terenul de resturile ramase din șantier și se vor transporta la depozitele de salubritate și se vor amenaja spațiile verzi propuse cu vegetația specifică.

3.6.6 CĂI NOI DE ACCES SAU SCHIMBĂRI ALE CELOR EXISTENTE

Accesul principal (carosabil și pietonal) în spațiul imobilului se va face din Aleea Alexandru cel Bun, de pe latura de nord-vest a acestuia. Un al doilea acces secundar, exclusiv pietonal, se va face din Bulevardul 1 Mai, de pe latura de sud-vest a terenului.

Accesul principal (al clienților) în spațiul comercial de la parter, se va face pe latura de sud-vest a clădirii, iar accesul secundar al personalului se va face pe latura de sud-est. Accesul principal la garaj și spațiul de



depozitare se va face de pe latura de nord-vest, iar accesul secundat la aceste spații se va face de pe latura de sud-est a clădirii.

Accesul către cele două apartamente de la etaj se va face pe scara exterioară amplasată pe latura de sud-est a clădirii.

Trotuare de garda și alei pietonale vor fi amenajate în vecinătatea imediată a construcției, cu panta înspre exteriorul construcției, între 1,5 și 5% în funcție de zona din proiect. Se vor asigura alei pietonale care să facă legătura dintre drumul de acces și punctele de interes (spațiul comercial și locuința) din incinta amenajată a proiectului.

3.6.7 RESURSELE NATURALE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE ȘI FUNCȚIONARE

În execuție se vor folosi materiale de construcție existente în comerț, care respectă normele legale în vigoare.

3.6.8 METODE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE

Sistemul constructiv propus pentru calădirea propusă:

Structura clădirii este realizată din cadre de beton armat rectangulare și închideri perimetrice de zidărie din blocuri ceramice de 30cm, placate cu termosistem (10cm-20cm). La fiecare din intersecțiile pereților exteriori se regăsesc amplasați stâlpi care permit ca zidăria să reazeme pe grinzi. Pereții interiori se vor realiza din zidărie de cărămidă sau din structură ușoară din gips-carton, grosime de 12,5cm.

Învelitoarea este de tip terasă necirculabilă cu o pantă de scurgere a apelor de 2°.

3.6.9 ALTE ACTIVITĂȚI CARE POT APĂREA CA URMARE A PROIECTULUI

Deșeurile și resturile menajere produse în urma activității propuse prin proiect se vor colecta în europubele, stocate în incinta, de unde vor fi preluate periodic de către o firmă locală specializată și autorizată. Titularul va fi responsabil de menținerea curățeniei și va trebui să respecte prevederile „Normelor de salubritate” în timpul execuției și după în utilizarea construcției.

Evacuarea apelor uzate menajere se va asigura prin colectare și evacuare spre bazinul vidanjabil betonat. Pentru a respecta NTPA 001, apele meteorice vor fi trecute printr-o fază de separare a eventualelor hidrocarburi preluate de pe suprafața de parcare. Apele uzate evacuate din incintă trebuie să îndeplinească condițiile impuse NTPA 001 și NTPA 002.

3.6.10 ALTE AUTORIZAȚII CERUTE PENTRU PROIECT

În certificatul de urbanism au mai fost solicitate următoarele avize/acorduri: alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonizare, salubritate, drumuri județene, Securitate la incendiu, sănătatea populației, studiu geotehic, verificatori atestați, dovadă de luare în evidență la OAR, studiu privind utilizarea unor sisteme alternative de energie, proces verbal de trasare.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Nu se realizează nici un fel de demolări.



V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. HĂRȚI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMAȚII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATÂT NATURALE, CÂT ȘI ARTIFICIALE

- Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia – sunt anexate plan de situație și detalii constructive.
- Politici de zonare și de folosire a terenului – conf. Certificat de urbanism nr 1687 din 11.11.2021, terenul este în intravilanul Comunei Berceni, în zona rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) conform documentației de tip PUZ aprobată prin Hotărârea nr. 54/27.12.2006 a Consiliului Local Berceni.
- Perimetrul nu se găsește într-o zonă de interes major din punct de vedere al biodiversității. În zona de implementare a proiectului nu există arii ca parte integrantă din Rețeaua Ecologică Natura 2000.

5.4. 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

Sunt anexate prezentului memoriu.

5.5. DETALII PRIVIND ORICE VARIANTĂ DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATĂ ÎN CONSIDERARE

Prezentul proiect este stabilit de comun acord cu beneficiarul și reprezintă cea mai bună alternativă.

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

6.1. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU



a) Protecția calității apei

- Alimentarea cu apă se va asigura prin puț forat
- În faza de construcție apa va fi asigurată de constructor din rezervoare mobile
- Evacuarea apelor uzate menajere se va asigura prin colectare și evacuare spre bazinul vidanjabil betonat
- Evacuarea apelor pluviale căzute pe acoperiș vor fi preluate prin jgheaburi și prin burlane și vor fi eliminate liber pe teren.
- Pentru a respecta NTPA 001, apele meteorice vor fi trecute printr-o fază de separare a eventualelor hidrocarburi preluate de pe suprafața de parcare.
- Apele uzate evacuate din incintă trebuie să îndeplinească condițiile impuse NTPA 001 și NTPA 002

b) Protecția aerului

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei activitățile care pot constitui surse de poluare sunt cele legate de funcționarea centralelor de încălzire/producere a apei calde și a traficului de mașini din zonă.

- surse staționare neregulate - nu există
- surse staționare regulate - emisiile de la centrală termică au un impact nesemnificativ asupra atmosferei
- surse mobile - autovehiculele care vin și parchează în zona, din acest punct de vedere emisiile de poluanți sunt intermitente și au loc la nivelul solului. Ordinul 462/1993 referitor la traficul rutier precizează că emisiile poluante ale autovehiculelor rutiere se limitează cu caracter preventiv prin condițiile tehnice prevăzute la omologarea autovehiculului.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Se înregistrează zgomote datorate traficului din zona, acestea încadrându-se în limitele admisibile, circulația mijloacelor de transport pe drumul național va fi reglementată de autoritățile competente.

d) Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul

e) Protecția solului și subsolului

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate surse de poluare solului se împart în două categorii:

- surse specifice perioadei de execuție
- surse specifice perioadei de exploatare

În perioada execuției nu sunt surse industriale de poluare a solului, acestea pot apărea doar accidental prin pierderea de carburanți de la autocamioane. În vederea diminuării și chiar eliminării impactului asupra solului au fost prevăzute puncte de depozitare a pubelelor pentru deșeurile menajere. Acestea vor fi transportate ulterior de o unitate de profil la depozitul din zonă.

În plus față de asta, solul este protejat în perioada de exploatare prin platforme betonate și rigole.



f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Obiectivul nu va pune în pericol flora și fauna, terenul destinat construirii obiectivului nu este parte dintr-o zonă protejată din punct de vedere al ecosistemelor terestre și acvatice.

g) Protecția așezărilor umane și a activităților de interes public

Obiectivul propus este amplasat într-o zonă intravilană unde nu există obiective protejate.

h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplsament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea

Deșeurile și resturile menajere se vor colecta în europubele, stocate în incinta, de unde vor fi preluate periodic de către o firmă locală specializată și autorizată. Titularul va fi responsabil de menținerea curățeniei și va trebui să respecte prevederile „Normelor de salubritate” în timpul execuției și după în utilizarea construcției.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Nu va exista nicio producere a substanțelor toxice.

6.2. UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, ÎN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI ȘI A BIODIVERSITĂȚII

Implementarea proiectului propus nu afectează resursele naturale și biodiversitatea.

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

7.1 IMPACTUL ASUPRA POPULAȚIEI, SĂNĂȚĂII UMANE, BIODIVERSITĂȚII CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI A FAUNEI SĂLBATICE, TERENURILOR, SOLULUI, FOLOSINȚELOR, BUNURILOR MATERIALE, CALITĂȚII ȘI REGIMULUI CANTITATIV AL APEI, CALITĂȚII AERULUI, CLIMEI, ZGOMOTELOR ȘI VIBRAȚIILOR, PEISAJULUI ȘI MEDIULUI VIZUAL, PATRIMONIULUI ISTORIC ȘI CULTURAL ȘI ASUPRA INTERACȚIUNILOR DINTRE ACESTE ELEMENTE

Impactul potențial asupra factorilor de mediu nu este sesizabil.

Impactul potențial în perioada de execuție:

- Nu sunt afectate semnificativ următoarele aspecte legate de mediu: **apa, sol, biodiversitate**
- **Aer** - Sursele de emisie a poluanților atmosferici specifice obiectivului studiat sunt surse la sol sau în apropierea solului (înălțimi efective de emisie de până la 4 m față de nivelul solului). Calitatea aerului va fi afectată de traficul auto din zonă. Impactul va fi minor, pe termen scurt și localizat la zona de lucru.



- Zgomot și vibrații – zgomotul produs de activitățile comerciale și locuire este minor și nu va afecta zona. Traficul de pe stradă este considerat un factor de zgomot.

Impactul potențial în perioada de exploatare:

Prin proiectarea instalațiilor și echipamentelor folosite au fost luate în calcul metode de protejare a mediului (apă, aer, sol, biodiversitate). Din punct de vedere al zgomotului și vibrațiilor se remarcă impactul traficului de pe Bd. 1 Mai.

7.2 MĂSURILE DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI

Măsurile propuse pentru diminuarea impactului:

- Folosirea instalațiilor verificate și autorizate ISCIR.
- Colectarea, depozitarea și eliminarea corespunzătoare a tuturor categoriilor de deșeuri (lichide, menajere, tehnologice).
- Dotarea cu recipiente de colectare a deșeurilor, descărcarea periodică a acestora odata cu preluarea de către operator.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU

În privința monitorizării după punerea în funcțiune a obiectivului trebuie urmărită gestionarea corectă a deșeurilor.

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

10.1 DESCRIEREA LUCRĂRILOR NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Tehnologiile de execuție adoptate de executant se vor raporta la prevederile caietelor de sarcini din cadrul proiectului tehnic.

Racordarea șantierului la rețeaua de drumuri: Transportul materialelor, echipamentelor, utilajelor și a celorlalte mijloace necesare șantierului se realizează cu mijloace de transport auto pe drumurile ce asigură accesul în incintă, în conformitate cu avizul organelor abilitate.

Alimentarea cu energie electrică: Pentru alimentarea cu energie electrică a șantierului se realizează cu racord provizoriu printr-un tablou general dimensionat la 100 KW/h și mai multe tablouri de distribuție de șantier, corespunzător fiecărui punct de lucru. De asemenea se va realiza o rețea electrică de șantier pentru alimentarea tuturor consumatorilor.

Alimentarea cu apă a șantierului: În faza de construcție apa va fi asigurată de constructor din rezervoare mobile.

10.2 LOCALIZAREA ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Lucrările de execuție se desfășoară pe terenul delimitat din cadrul incintei (fără afectarea zonelor publice), ilustrat în planul de situație. În zona stabilită, conform planului de situație se vor organiza și amenaja de către antreprenorul general următoarele: spații de depozitare materiale, birouri, vestiare și WC-uri. Obiectele de organizare destinate asigurării funcționale menționate vor fi de tip container.

10.2 DESCRIEREA IMACTULUI ASUPRA MEDIULUI A LUCRĂRILOR ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

În cadrul Proiectului s-au prevăzut soluții tehnologice de realizare a lucrărilor de execuție care au în vedere reducerea impactului negativ asupra mediului.

Evaluarea impactului asupra mediului înconjurător trebuie analizată în acord cu regulile și normele impuse în România, armonizate cu normele și recomandările europene referitoare la protecția mediului atât pentru lucrările de mentenanță cât și pentru cele de rețehnologizare.

În conformitate cu Nomenclatorul activităților din RET, măsurile de protecție a mediului necesar a fi aplicate se referă la:

- protecția calității aerului și climei (cod 100)
- managementul apelor uzate (cod 200)
- managementul deșeurilor (cod 300)
- protecția solului și a apelor subterane (cod 400)
- reducerea zgomotelor și a vibrațiilor (cod 500)
- protecția resurselor naturale și conservarea biodiversității
- reconstrucție ecologică (cod 600)
- protecția împotriva radiațiilor (cod 700)
- cercetare și dezvoltare (cod 800)
- alte activități de protecție a mediului (cod 900)



În urmă executării lucrărilor de realizare a construcției care face obiectul documentației nu rezultă deșeuri sau substanțe periculoase cu impact semnificativ asupra mediului.

10.3 DOTĂRI I MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU

În timpul execuției lucrărilor se vor lua următoarele măsuri pentru protecția calității aerului și a climei:

- Pe timpul lucrărilor de demontări/demolări se vor lua măsuri pentru prevenirea degajării prafului, după caz, prin stropirea cu apă a prafului rezultat, protejarea echipamentelor din zona de demolare desfacere, prin acoperire, instalare barieră de protecție, etc.
- Deșeurile identificate și colectate selectiv, vor fi valorificate sau eliminate;
- Restricționarea lucrului la desfaceri/demolări când bate vântul spre zonele învecinate locuite.

XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

Având în vedere condițiile de amplasament, calitatea echipamentelor și materialelor ce vor fi utilizate la punerea în opera a obiectivului, se apreciază că impactul negativ asupra factorilor de mediu va fi neglijabil.

11.2 MODALITĂȚI DE REFACERE A STĂRII INIȚIALE/REABILITARE ÎN VEDEREA UTILIZĂRII ULTERIOARE A TERENULUI

După dezafectarea clădirii propuse, proprietarul va lua toate măsurile necesare pentru a reface terenului și a mediului înconjurător.

XII. ANEXE – PIESE DESENATE

Certificat de urbanism
Plan de situație
Planșele proiectului de arhitectură

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:

Amplasamentul se află în afara ariilor naturale protejate.



PRO ARHITECTURA URBANA

BENEFICIAR: SC EXCLUSIV INTERCONSTRUCT SRL
CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI LOCUINȚĂ

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:

Nu este cazul.

XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 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.

Întocmit,

Arh. Corina Șerban

Șef de proiect,

Arh. Radu Tănăsescu

