

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 01. DENUMIREA PROIECTULUI

#### CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE P+2E,IMPREJMUIRE TEREN SI UTILITATI

### 02. TITULAR

Regim de inaltime :	<b>P+2E</b>
Adresa:	<b>T36, P103/16-21, lot 1, com.Berceni, jud. Ilfov, NC 69074</b>
Beneficiar:	<b>CRIS GROUP SRL</b>
Persoana de contact:	<b>Cristian Stroe - 0735431809</b>
Proiectant :	<b>PROJECT VECTOR BIROU DE ARHITECTURA SRL</b>
Persoana de contact:	<b>arhitect Paul Vale - 0727862941</b>
Numarul proiectului:	<b>0138</b>
Data elaborarii :	<b>05.2022</b>

### 03. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR PROIECTULUI:

Terenul in suprafata de 992.00mp, situat in **T36, P103/16-21, lot 1, com.Berceni, jud. Ilfov, NC 69074**, este proprietatea CRIS GROUP SRL si se propune spre construire un Imobil P+2E, cu o suprafata desfasurata de 1180,00mp, avand functiunea de spatiu comercial la nivelul parterului si spatii de birouri la etajale superioare.

Proiectul vine ca raspuns la lipsa spatiilor de comerciale si de birouri din zona Comunei Berceni. De asemenea, va genera noi locuri de munca.

Valoarea de investitie a proiectului este estimata la 1.000.000,00RON +TVA.

Perioada de implementare propusa este de 24 de luni.

Plansele anexate reprezentand limitele amplasamentului sunt:

- ortofotoplan cu identificarea obiectivelor existente din zona;
- plan de situatie color cu legenda aferenta;
- plan de incadrare in zona;



Terenul in suprafata de 992.00mp, situat in T36, P103/16-21, lot 1, com.Berceni, jud. Ilfov, NC 69074, este proprietatea CRIS GROUP SRL. Terenul este liber de sarcini conform extras de carte funciara, emis de O.C.P.I. Ilfov.

Conform PUZ amplasamentul se afla in intravilanul aprobat, iar functiunea predominanta este cea de Comert – Servicii (Zona S).

Imobilul cu destinatia de spatiu comercial va avea urmatoarele caracteristici:

- a. Suprafata cu destinatia Magazin Alimentar pentru produse preambalate
- b. Suprafata cu destinatia de Birouri
- b. Suprafete anexe functiunii principale (depozitare, grup sanitar)
- c. Spatii verzi, plantate
- d. Suprafete pietonale acces

Regim de inaltime: Constructia va fi ridicata de la cota terenului cu +0,15m, inaltimea la cornisa a cosntrutiei va fi de 10.00m, iar inaltimea maxima a constructiei pe zona de etaj tehnic si acces terasa va fi +13.00m.

### **DESCRIEREA ACTIVITATII SPECIFICE SPATIULUI COMERCIAL:**

**Profilul de activitate:** comert cu amanuntul si spatii de birouri.

Activitatea de baza implica următoarele: comercializarea de produse alimentare si nealimentare preambalate si spatii de birouri.

### **FUNCTIUNI:**

PARTER: S utila = 294.90mp

MAGAZIN ALIMENTAR = 191.00mp

DEPOZIT = 62.40mp

HOL ACCES = 16.50mp

G.S. = 12.50mp

CAMERA TEHNICA = 9.50mp

CASA SCARII = 12.10mp

ETAJ 1: S utila = 362.50mp

SPATIU BIROURI 1 = 350.00mp

G.S. = 12.50mp

CASA SCARII = 12.10mp

ETAJ 2: S utila = 362.50mp

SPATIU BIROURI 2 = 350.00mp

G.S. = 12.50mp

CASA SCARII = 12.10mp

ETAJ TEHNIC

SPATIU BIROURI 1 = 350.00mp



G.S. = 12.50mp

CASA SCARII = 12.10mp

### **BILANT TERITORIAL :**

S TEREN = 992.00mp

P TEREN = 130.60ml

AC = 360.00mp

ADC = 1180.00mp

S ALEI/TROTUARE = 72.00mp

S CAROSABIL = 226.00mp

S PARCAJE = 131.00mp

S SPATIU VERDE = 203.00mp (20%)

REGIM DE INALTIME = P+2E

H cornisa = 10.00m

H MAX = 13.00m

POT= 36.2%

CUT= 1.19

**CIRCULATIA:** Accesul pietonal cat si cel auto se va face prin legatura directa dinspre N-V – str. Dobreni. Iesirea carosabila se face prin drum de acces NC 67867. Suprafata carosabila este de 226.00mp.

**PARCAJE:** Locatia dispune de 10 locuri de parcare la nivelul solului. Suprafata parcajelor este de 131.00mp.

### **ELEMENTE CONSTRUCTIVE:**

Functionalitatea cladirii propuse a fost obiectul unui studiu de optimizare a partiului, in raport cu cerintele beneficiarului si necesitatile prevazute in normele de proiectare.

S-a asigurat astfel o buna functionare in exploatare, reducand spatiile afectate circulatiilor, cat si un aspect estetic deosebit prin dispunerea de terase care, imbogatite cu verdeata, vor crea o integrare ambientala cu situl. S-a urmarit destinarea unor suprafete maximale, iar incaperile sanitare au fost dimensionate conform cerintelor in vigoare.



Structura cladirii este realizata din structura din beton armat cu cadre rectangulare si inchideri perimetrare cu zidarie tip porotherm. La fiecare din intersectiile peretilor exteriori, se gasesc amplasati stalpi care permit ca zidaria sa reazeme pe grinzi. Peretii interiori se vor realiza din caramida tip portotherm de 11,5 cm.

Planseele se vor realiza din b.a. cu gros 15cm. Fundatiile vor fi continui din b.a., iar acoperisul se va realiza in partial sarpanta din lemn cu invelitoare din tigle metalice culoare gri RAL 8024 si partial terasa circulabila.

Imobilul este de categoria « C » clasa de importanta III;

NOTA:

1.Pardoseala incaperilor ude (grupuri sanitare) se va hidroizola conform NP 040/2002.

2.Pardoseala teraselor se va hidroizola conform NP 040/2002.

3.Pardosela circulatiilor - COF(coeficient frecare) 0,4.

4.Peretii exteriori din zidarie se vor termoizola conform Mc 001-1/06 - R'min 1,8mpK/w.

5.Tamplarie din PVC, cu rupere de punte termica, culoare gri RAL 7035 prevazuta cu panou de geam termoizolant, clar conform Mc 001-1/06 - R'min 0,77mpK/w.

6.Izolare fonica elemente de compartimentare, conform C 125/2005:

7.Balustradele vor fi din metal.

8.Detaliile specifice se vor realiza in faza PT si DDE, conform legislatiei in vigoare.

## **ILUMINARE**

Se va asigura iluminarea si ventilatia naturala a spatiilor interioare prin intermediul ferestrelor.

Iluminatul artificial va fi fluorescent si incandescent, in functie de destinatia camerei.

## **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**

Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin bransament la reseaua de distributie din zona.

## **ALIMENTAREA CU APA**

Conform Avizului de amplasament nr. 2/21.03.2022 si adresa nr. 1642/29.03.2022 emise de S.C. EURO APAVOL S.A., in zona studiata nu exista retele publice de alimentare cu apa.



Alimentarea cu apa a obiectivului propus se va asigura din subteran, prin intermediul unui foraj propus, pentru care s-a intocmit un studiu hidrogeologic preliminar si pentru care s-a obtinut un referatul de expertiza INHGA, cu urmatoarele caracteristici:

- adancimea forajului:  $H = 40$  m
- debitul forajului:  $Q_{expl} = 1,0$  l/s
- nivelul hidrostatic:  $N_{hs} = 5,0$  m
- nivelul hidrodinamic:  $N_{Hd} = 7,0$  m

Coordonate STEREO 70 prezumtive ale forajului:

- $X = 311260$
- $Y = 595255$

Pentru functionare, forajul va fi echipat cu pompa submersibila.

Pentru determinarea volumelor de apa preluate din subteran, forajul va fi prevazut cu apometru certificat metrologic.

Apa preluata din foraj va fi folosita in scop igienico – sanitar.

Reteaua de alimentare cu apa se va realiza din conducte din PEHD, cu  $D_n = 32$  mm si  $L = 10$  m.

### **EVACUAREA APELOR UZATE MENAJERE**

Conform Avizului de amplasament nr. 2/21.03.2022 si adresa nr. 1642/29.03.2022 emise de S.C. EURO APAVOL S.A., in zona studiata nu exista retele publice de retea de canalizare.

Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare ce se vor amenaja in cadrul obiectivului, vor fi colectate intr-un bazin vidanjabil etans, din beton armat, propus pe amplasament, cu  $V = 15$  mc.

Calitate apelor uzate colectate in bazinul vidanjabil va respecta limitele impuse de NTPA 002, conform HG 352/2005.

Reteaua de canalizare menajera se va realiza din conducte din PVC-KG, cu  $D_n = 160$  mm si  $L = 30$  m.

### **EVACUAREA APELOR PLUVIALE**

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi dupa care vor fi evacuate intr-un bazin de retentie etans, din beton armat, propus, cu  $V = 8$  mc, de unde vor fi folosite la intretinerea spatiilor verzi din incinta.

Reteaua de canalizare pluviala se va realiza din conducte din PVC-KG, cu  $D_n = 110$  mm si  $L = 70$  m.



Apele pluviale de pe acoperisuri se vor scurge liber la teren.

### **EVACUAREA APELOR TEHNOLOGICE**

Funcțiunea nu produce ape tehnologice.

### **COLECTAREA SI EVACUAREA DESEURILOR**

Deseurile rezultate din activitatile desfasurate, vor fi evacuate in containere amplasate in interiorul proprietatii. Colectarea deseurilor se va face separat pe sortimente (plastic, metalice, etc.).

Transportul acestora va fi asigurat periodic, prin grija beneficiarului, de catre institutiile specializate.

### **ASIGURAREA APEI CALDE SI INCALZIREA/RACIREA SPATIILOR**

Instalatia electrica va cuprinde instalatia de iluminat general, instalatia de prize, instalatia de legare la pamant si instalatia de paratraznet.

Incalzirea spatiilor, se va realiza in sistem centralizat, cu microcentrala , cu combustibil – gaze naturale. Microcentrala va fi dotata cu echipamente moderne de ardere completa a gazelor, cu cazane cu camera etansa si tiraj fortat, care nu mai necesita cos pentru evacuarea gazelor fierbinti.

Ventilatia incaperilor se va realiza natural, prin usi si ferestre.

### **ZONE VERZI SI PLANTATE**

Se vor amenaja zone verzi cu plante locale, in jurul cladirilor, pe spatiul ramas liber dupa amenajare, cat si pe terasele inierbate cu taluzuri pentru preluarea pantei terenului. Zona verde propusa are un total de 203.00mp (20%) conform conditiilor din CU.

### **METODE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE/DEMOLARE**

Tehnologia de realizare a lucrarilor pentru construire cuprinde urmatoarele etape generale:

- lucrari de amenajare a terenului
- excavari pentru realizarea fundatiilor
- realizarea cofrajelor, montarea elementelor de armatura si turnarea betonului
- executia lucrarilor
- realizarea lucrarilor aferente retelelor de utilitati
- lucrari de indepartare a materialelor si utilajelor / echipamentelor ramase pe amplasament.

Lucrari de refacere a terenului ocupat temporar, dupa finalizarea lucrarilor de constructii, cuprind :

- curatarea terenului de materiale, deseuri, reziduuri
- eliminarea / valorificarea deseurilor si resturilor de materiale prin societati autorizate
- nivelarea terenului.

La finalizarea lucrarilor se va proceda la dezafectarea organizarii de santier.

### **DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE ÎN CONSIDERARE**

In vederea realizarii proiectului au fost studiate oferte de utilaje/echipamente, materiale, care sa corespunda din punct de vedere tehnic si economic activitatii propuse, fiind aleasa varianta optima.

### **ALTE AUTORIZAȚII CERUTE PENTRU PROIECT**

Cererea de emitere a autorizatiei de construire va fi insotita de urmatoarele avize/ documente:

- certificat de urbanism nr.1783 din 25.11.2021 emis de Primaria Comunei Berceni
- dovada titularului asupra imobilului
- documentatie tehnica – DT (D.T.A.C)
- avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

### **04. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Nu este cazul.

### **05. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:**

#### **Amplasarea fata de aliniament:**

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| - retragere de 5.00m fata de limita dinspre SE | - Drum de acces NC 67837 |
| - retragere de 5.00m fata de limita dinspre SV | - NC 67796               |
| - retragere de 8.95m fata de limita dinspre NV | - NC 53748               |
| - retragere de 3.00m fata de limita dinspre NE | - str. Dobreni           |

#### **CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASARE:**

Comuna Berceni se afla in partea de sud a judetului Ilfov, respectiv in partea de sud a periurbanului mun. Bucuresti. Comuna este traversată de șoseaua



judeteana DJ401, care o leaga spre nord de Bucuresti si spre sud de Vidra si mai departe de comunele Vărăști și Hotarele (unde se termină în DN5A), ambele din județul Giurgiu.

Teritoriul comunei Berceni, din punct de vedere fizico-geografic, se afla situat in partea de sud-est a Romaniei, in Campia Romana, subdiviziunea Vlasiei, pe locurile ocupate odinioara de paduri de stejar crescute spontan (astazi defrisata) din asa numitii Codrii Vlasiei, in zona central-estica a unitatii Campiei Romane.

Clima este temperat continentală cu nuanță excesivă, cu veri calduroase și secetoase și ierni friguroase, dominate de prezenta frecventă a maselor de aer rece continental din E, sau arctic din N și de vanturi puternice care viscolesc zapada. Valorile medii multianuale ale temperaturii aerului inregistreaza o usoara crestere de la N (10.5 grade C) la S (11 grade C). Temperatura maxima absoluta (40 grade C) a fost inregistrata la Snagov (20 august 1945), iar temperatura minima absoluta (-35 grade C), tot la Snagov (25 ianuarie 1942). Amplitudinea rezultata din cumularea valorilor extreme (75 grade C), precum și aceea a mediilor lunare ale temperaturii aerului (25 grade C) reflecta caracterul continentalismului accentuat al climatului judetului Ilfov. Cantitatea medie multianuala a precipitatiilor oscileaza in jurul valorii de 500 mm (la Branesti și Vidra). Regimul eolian se caracterizeaza prin predominarea vanturilor dinspre NE (21.6 %) și E (19.7 %) care bat cu viteze medii anuale de 2-2,5 m/s, cu maxime pe timpul iernii ce pot depasii 125 km/ora.

Comuna Berceni este asezata in sudul judetului Ilfov, aflata in zona periurbana a Municipiului Bucuresti.

Terenul, cu o suprafata de 992 mp pe care se doreste dezvoltarea investiei se afla in intravilanul comunei Berceni, conform P.U.Z aprobat cu H.C.L. nr. 60/30.11.2009, amplasat in partea nord – estica a limitei administrative.

Terenul este inscris in cartea funciara nr. 69074 a comunei Berceni cu nr. cad. 69074 și are categoria de folosinta teren arabil.

Terenul este proprietatea S.C. CRIS GROUP S.R.L. conform contractului de vanzare - cumparare autentificat cu nr. 2467/13.10.2021, de catre NP Dobre Andrei-Mihail.

Terenul se incadreaza in zona S – Comert-Servicii.

#### **COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI**

X=595271.059 Y=311296.055

X=595284.377 Y=311271.454

X=595284.378 Y=311266.166

X=595273.177 Y=311245.352

X=595248.519 Y=311258.633

X=595267.821 Y=311294.472

X=595269.670 Y=311293.476



## **DETALII PRIVIND ORICE VARIANTĂ DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATĂ ÎN CONSIDERARE**

Nu este cazul. Tinand cont de activitatea propusa, dar si de avantajele date de amplasament, se apreciaza ca incinta aleasa prezinta toate avantajele dezvoltarii prezentului proiect.

### **06. DESCRIEREA EFECTELOR POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI**

#### **EVACUAREA APELOR UZATE MENAJERE**

Conform Avizului de amplasament nr. 2/21.03.2022 si adresa nr. 1642/29.03.2022 emise de S.C. EURO APAVOL S.A., in zona studiata nu exista retele publice de retea de canalizare.

Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare ce se vor amenaja in cadrul obiectivului, vor fi colectate intr-un bazin vidanjabil etans, din beton armat, propus pe amplasament, cu  $V = 15$  mc.

Calitate apelor uzate colectate in bazinul vidanjabil va respecta limitele impuse de NTPA 002, conform HG 352/2005.

Reteaua de canalizare menajera se va realiza din conducte din PVC-KG, cu  $D_n = 160$  mm si  $L = 30$  m.

#### **EVACUAREA APELOR PLUVIALE**

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi dupa care vor fi evacuate intr-un bazin de retentie etans, din beton armat, propus, cu  $V = 8$  mc, de unde vor fi folosite la intretinerea spatiilor verzi din incinta.

Reteaua de canalizare pluviala se va realiza din conducte din PVC-KG, cu  $D_n = 110$  mm si  $L = 70$  m.

Apele pluviale de pe acoperisuri se vor scurge liber la teren.

#### **EVACUAREA APELOR TEHNOLOGICE**

Funcțiunea nu produce ape tehnologice.

#### **COLECTAREA SI EVACUAREA DESEURILOR**

Deseurile rezultate din activitatile desfasurate, vor fi evacuate in containere amplasate in interiorul proprietatii. Colectarea deseurilor se va face separat pe sortimente (plastic, metalice, etc.).

**PROTECTIA AERULUI:** nu este cazul.



## **PROTECIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR**

Nu este cazul. Nivelul de zgomot și vibrații generate în cadrul obiectivului va fi nesemnificativ.

În timpul realizării construcției, sunt preconizate zgomote și vibrații, provenite din transportul și asamblarea materialelor de construcție, dar acestea sunt de intensitate și durată redusă.

Surse de zgomot și vibrații în timpul exploatarei pot constitui utilizatorii spațiilor, dar nivelul de zgomot și de vibrații la limita incintei obiectivului este nesemnificativă. Nu există receptori protejați în apropiere.

Alte surse de zgomot și vibrații din cadrul incintei pot fi generate de mașini (utilaje și autovehicule) care au organe în mișcare. Acestea sunt zgomote de mică durată și provin de la motoarele autovehiculelor, producând un nivel de zgomot inferior valorii de 65 dB (A), limita maximă impusă de STAS 10009/88.

**PROTECIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR:** nu este cazul.

## **PROTECIA SOLULUI ȘI A SUBSOLULUI**

Solul va fi afectat doar în faza de construcție (prin depozitari pe sol și tasări repetate), perimetrul de sol afectat de șantier va fi renaturat la terminarea lucrărilor.

Activitatea desfășurată, nu produce surse de poluare a solului și subsolului.

Deseurile menajere, prafurile și resturile vegetale rezultate în urma întreținerii curățeniei în zona ocupată de obiectiv (gunoi menajer, frunze uscate, etc.), sunt colectate în puștele și ridicate periodic de către societatea de salubritate ce activează în zona.

Surse de poluare

- Apa menajera uzata
- Apa cu hidrocarburi provenita de pe platformele auto
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Măsuri de prevenire

- administrația imobilului are obligația verificării / remedierii eventualelor fisuri sau sparturi ale suprafețelor betonate, în scopul prevenirii poluării solului și subsolului

- exploatarea corespunzătoare și golirea bazinului vidanjabil când atinge un grad de umplere de 80%

- instruirea periodică a personalului pentru intervenții în caz de poluare accidentală

- dotarea în permanentă cu materiale de intervenție în caz de poluare accidentală.

Măsuri de intervenție în caz de deversări de ape uzate menajere / pluviale

- identificarea sursei de poluare
- eliminarea sursei de poluare
- limitarea zonei afectate
- intervenția pentru îndepărtarea poluantului
- remedierea problemelor care au cauzat poluarea



- urmarirea cauzei pentru evitarea repetarii situatiei.

Masuri de interventie in caz de depozitare necorespunzatoare a deseurilor

- colectarea / indepartarea gunoiului de pe zona afectata
- depozitarea corespunzatoare a deseurilor.

### **PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE**

Nu exista surse semnificative / speciale care sa polueze sau care sa afecteze ecosistemele terestre si/ sau acvatice

Masuri de prevenire :

- utilizarea numai de materiale de constructii insotite de certificate de calitate

- utilizarea unor tehnologii de executie sigure si moderne.

Masuri de interventie - Nu este cazul.

### **PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC**

Nu exista surse semnificative / speciale care sa polueze sau care sa afecteze asezari umane sau alte obiective de interes public.

Nota:

In imediata vecinatate a amplasamentului de interes nu sunt semnalate situri arheologice, obiective de arhitectura protejate sau alte tipuri de obiective si folosinte care ar putea fi afectate in mod direct de realizarea investitiei propuse. Cu toate acestea, antreprenorul va trebui sa asume responsabilitatea ca in cazul in care prin lucrarile de dezvoltare a investitiei va descoperi elemente arheologice, geologice, istorice sau de alta natura, care, potential, prezinta interes din punct de vedere al mostenirii istorice, arheologice si culturale sa intrerupa desfasurarea acestor lucrari, sa instiinteze autoritatile competente in acest domeniu, spre a decide asupra valorii acestor descoperiri, a masurilor de conservare necesare, respectiv asupra derularii in continuare a lucrarilor.

Impactul in faza de exploatare a obiectivului propus este, asa cum am aratat anterior, in general pozitiv.

Investitia propusa este proiectata la un standard ridicat in ceea ce priveste calitatea lucrarilor si a materialelor utilizate, iar functionarea sa este benefica atat pentru confortul locuitorilor din zona cat si pentru cresterea nivelului general de trai.

Efectuarea lucrarilor de construire se va face in general cu forta de munca din zona, iar aprovizionarea santierului cu unele material, se va face tot pe plan local.

In privinta impactului asupra sanatatii populatiei, este de presupus ca acesta va fi un impact pozitiv tinand cont de posibilitatile de dezvoltare economica a zonei. In faza de functionare nu sunt asteptate cresteri ale noxelor specifice, de natura sa sporeasca pericolul asupra sanatatii populatiei.

De asemenea tot pe linia protectiei sanatatii populatiei, se apreciaza ca obiectivul analizat nu constituie un factor de poluare.

## **PREVENIREA ȘI GESTIONAREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT ÎN TIMPUL REALIZĂRII PROIECTULUI/ÎN TIMPUL EXPLOATĂRII**

Deseurile vor fi strict menajere, cu un volum preconizat de 0,5m<sup>3</sup>/ 1 europubela saptamanal, si vor fi depozitate in pubele tip, urmand a fi preluate prin contract de firma ce deservește Comuna Berceni. Pubelele se vor amplasa intr-un loc amenajat langa zona de intrare pe proprietate pentru accesul cu usurinta a echipei de colectare.

In urma construirii deseurile rezultate sunt: resturi lemnoase, PVC si elemente metalice (preluate de firma specializata).

Deseurile vor fi colectate pe tipuri de materiale in pubele separate, amplasate pe o platforma special amenajata, prevazuta cu furtun pentru spalare.

### **GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE**

Prin natura functiunii sale, in activitatea proiectului nu se folosesc si nu rezulta substante toxice sau periculoase

### **UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, ÎN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI ȘI A BIODIVERSITĂȚII**

In cadrul proiectului se urmarește achizitionarea si implementarea unor echipamente ce respecta normele europene privind reducerea consumului de utilitati dar si reducerea emisiilor si a deseurilor in scopul protectiei mediului, astfel incat impactul asupra mediului va fi nesemnificativ sau redus.

## **07. ASPECTE DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE SEMNIFICATIV DE PROIECT**

In etapa de executie, urmatoarele procese pot fi identificate ca generatoare de poluare, cu impact redus asupra mediului: excavari, depozitarea materialelor de constructii, generarea de deseuri specifice si menajere, generarea de ape uzate. Constructorul va aplica proceduri de lucru specifice si va adopta masuri tehnice pentru protectia mediului, in vederea prevenirii producerii de poluari accidentale pe parcursul realizarii lucrarilor propuse. In etapa de exploatare, pot fi identificate surse de poluare rezultate din nevoile igienico-sanitare (ape uzate), stationarea mijloacelor de transport (emisii atmosferice), precum si generarea de deseuri menajere de la personalul angajat si clienti.

In cadrul proiectului se urmarește achizitionarea si implementarea unor echipamente ce respecta normele europene privind reducerea consumului de utilitati dar si reducerea emisiilor si a deseurilor in scopul protectiei mediului, astfel incat impactul asupra mediului va fi nesemnificativ sau redus.

Factori de mediu	Natura impactului in timpul executiei				
	direct / indirect	secundar / cumulativ	pe termen scurt, sau lung	reversibil / ireversibil	pozitiv (P) / negativ (N) / nesemnificativ (0)
Populatie	D	S	S	R	N
Sanatate umana	I	S	S	R	N
Flora si fauna	I	S	S	I	N
Sol	D	C	L	I	N
Apa	-	-	-	-	0
Aer	D	S	S	R	N
Clima	I	S	S	R	0
Zgomot si vibratii	D	S	S	R	0
Peisaj si mediu vizual	D	S	S	R	N
Patrimoniu istoric si cultural	-	-	-	-	-

Factori de mediu	Natura impactului in timpul exploatarii				
	direct / indirect	secundar / cumulativ	pe termen scurt, sau lung	reversibil / ireversibil	pozitiv (P) / negativ (N) / nesemnificativ (0)
Populatie	I	S	L	R	0
Sanatate umana	I	S	L	-	0
Flora si fauna	I	S	L	R	N
Sol	D	C	L	R	P
Apa	D	C	L	I	N
Aer	I	S	S	R	0
Clima	-	-	-	-	-
Zgomot si vibratii	I	S	L	R	0
Peisaj si mediu vizual	D	S	L	I	P
Patrimoniu istoric si cultural	-	-	-	-	-

Factorul de mediu	Rezultat	Masura
Apa	Cresterea volumului de ape uzate generate si a consumului de apa din	- colectarea apelor uzate menajere in bazin vidanjabil, etans. - colectarea si gestionarea corespunzatoare a deseurilor si a

	resursa naturala	gunoiului menajer - exploatarea corespunzatoare si golirea bazinului vidanjabil cand atinge un grad de umplere de 80%
Aer	Emisii rezultate de la traficul auto	- restrictionarea accesului public pe drumul de incinta care deserveste cele 3 hale
Sol	Evitarea poluarii solului	- colectarea apelor uzate menajere in bazin vidanjabil, etans. - colectarea si gestionarea corespunzatoare a deseurilor si a gunoiului menajer - exploatarea corespunzatoare si golirea bazinului vidanjabil cand atinge un grad de umplere de 80%
Biodiversitate	Impact redus/neseemnificativ. Zona nu prezinta un interes deosebit privind fauna si flora	- gestionarea corespunzatoare a deseurilor si a apelor uzate sau poluate
Peisaj	Aport peisagistic favorabil datorita amenajarii terenului cu respectarea prevederilor legale si a cerintelor de urbanism	- asigurarea protectiei peisajului - gestionarea corespunzatoare a deseurilor
Mediul economic si social	Impact pozitiv semnificativ ca urmare a crearii de noi locuri de munca	- se vor crea noi locuri de munca.
Sanatatea populatiei	Impactul negativ este minim	- obiectivul se va amplasa la distanta fata de locuinte - colectarea apelor uzate menajere in bazin vidanjabil, etans. - colectarea si gestionarea corespunzatoare a deseurilor si a gunoiului menajer - exploatarea corespunzatoare si golirea bazinului vidanjabil cand atinge un grad de umplere de 80%

## 08. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Constructia cladirii se va face controlat si cu respectarea stricta a proiectului. Obligativu se va face imprejmuirea provizorie a santierului, inainte de inceperea oricarei lucrari de constructie, si se vor lua toate masurile pentru protectia factorilor de mediu.

Prin natura functiunii sale, investitia ce urmeaza a fi realizata, nu ridica probleme privind controlul emisiilor de poluanti in mediu.

In perioada de exploatare este necesara o monitorizare minima, din punct de vedere al protectiei factorilor de mediu, neexistand practic surse de poluare notabile.

Se vor avea in vedere:

- monitorizarea nivelului de dejectii in bazinul vidanjabil
- colectarea si depozitarea corespunzatoare a gunoiului menajer si a deseurilor rezultate in urma activitatii principale
- realizarea etanseitatii corespunzatoare a instalatiilor de colectare a apelor uzate si intretinerea adecvata a acestora in vederea evitarii poluarii subsolului si a apelor subterane
- golirea bazinului vidanjabil cand atinge un grad de umplere de 80%
- tinerea unui registru de evidente cu consumurile de apa.

## 09. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE

Nu este cazul.

## 10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

In vederea inceperii executarii lucrarilor la obiectivul descris la punctul 1.1 se vor desfasura urmatoarele activitati pregatitoare:

- imprejmuirea provizorie a intregii incinte cu panouri metalice fixate pe stalpi metalici incastrati provizoriu in terenul natural, astfel incat sa se asigure obturarea vederii din exterior. Se va asigura o zona de acces in incinta din domeniul public, pe o portiune cu panouri mobile sau porti prevazute cu sistem de inchidere impotriva efractiilor.

- Zona destinata amplasarii baracilor de santier, a depozitarii materialelor de constructie se va realiza prin excavarea unei portiuni din viitorul amplasament, si amenajarea unei platforme orizontale, care va fi ulterior amenajata ca parcare.

- In zona accesului in incinta se va amplasa la vedere un panou metalic cu dimensiunile de 0.70 x 1.00 m, pe care se vor inscripiona: denumirea lucrarii si adresa, beneficiarul lucrarii, proiectantul, constructorul, numarul si data Autorizatiei de Construire, data inceperii si finalizarii lucrarilor.

- Se va organiza o platforma cu pietris in zona intrarii in incinta pentru a facilita accesul utilajelor grele si pentru evitarea formarii noroiului.



- Se vor amplasa containere sau baraci metalice cu destinatia de vestiar pentru muncitori si seful de santier. Aceste constructii provizorii vor fi prevazute cu sisteme de inchidere contra efractiilor.
- Se vor amplasa soproane din lemn, acoperite, pentru depozitarea materialelor de constructii si a uneltelor de lucru.
- Se va realiza deasemenea, o zona pentru utilaje, in interiorul incintei si tot cu caracter provizoriu.
- Se vor amplasa provizoriu, in interiorul incintei, intr-o zona ferita, toaleta ecologice.

Prin grija beneficiarului si in conformitate cu avizele obtinute, se vor asigura racordurile provizorii la reseaua de energie electrica si de apa in interiorul incintei.

Toate activitatile necesare executarii lucrarilor de constructii se vor desfasura in interiorul incintei.

## **11. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI**

In urma realizarii acestei investitii nu se produc lucrari de distrugere a mediului inconjurator. De asemenea, nu va fi taiat niciun arbore. La finalizarea lucrarilor amplasamentul va fi adus la aspectul de dinaintea inceperii acestora, terenul ocupat de lucrari provizorii va fi nivelat si curatat.

La incetarea activitatii terenul va fi adus la starea initiala.

Atentionarea autoritatilor competente in vederea asigurarii instructiunilor pentru interventii in caz de poluari accidentale.

In situatia unor poluari accidentale se va face o limitare a accesului in zona poluata prin aplicarea unor sisteme de bariere fizice si de avertizare pentru aplicarea regimului de restrictie. Se vor face investigatii pentru evaluarea nivelului de poluare a solului si subsolului si se vor stabili masurile de decontaminare astfel incat sa se indeparteze total volumul de poluare.

Procesul de refacere a mediului geologic consta in indepartarea surselor de contaminare de pe amplasament, in izolarea si decontaminarea ariilor contaminate, limitarea si eliminarea posibilitatilor de raspandire a poluantilor in mediul geologic si in atingerea valorilor limita admise pentru concentratiile de poluanti.

Dupa finalizarea lucrarilor de executie a obiectivelor viitoare se vor indeparta deseurile si materialele ramase pe amplasament fiind colectate si predate catre societati autorizate pentru eliminarea acestora, urmand ca ulterior sa se faca o nivelare a terenului.

La incetarea activitatii, constructiile vor fi desfacute si transportate de firme specializate in vederea reciclarii. Terenul va fi adus la starea initiala.



denumire proiect

Construire Spatii Comerciale P+2E,  
imprejmuire teren si utilitati

numar proiect

138

data

05.2022

faza proiect

D.T.A.C.

client

CRIS GROUP SRL



## 12. ANEXE - PIESE DESENATE

- ortofotoplan cu identificarea obiectivelor existente din zona;
- plan de situatie color cu legenda aferenta;
- plan de incadrare in zona;

Intocmit,  
Arhitect Paul Pirvan Vale

