

**MEMORIU DE PREZENTARE
PENTRU
„CONSTRUIRE IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M PRODUCȚIE ȘI
BIROURI, INSTALAȚIILE AFERENTE ȘI LUCRĂRI CONEXE:
AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES CAROSABIL ȘI AUTO, PARCARE,
SPAȚII VERZI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI,
ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”
APARTINÂND
S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.**

Beneficiar:

S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Str. Mărăcineni nr. 22D, Oraș Bragadiru
Jud. Ilfov

Elaborator:

S.C. CONTIGUA S.R.L.
Str. Grădinarilor, nr. 25, Sat Izvorani,
Comuna Ciolpani, Jud. Ilfov

Iulie 2022

**MEMORIU DE PREZENTARE
PENTRU
„CONSTRUIRE IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M PRODUCȚIE ȘI
BIROURI, INSTALAȚIILE AFERENTE ȘI LUCRĂRI CONEXE:
AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES CAROSABIL ȘI AUTO, PARCARE,
SPAȚII VERZI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI,
ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”
APARTINÂND
S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.**

CUPRINS

	Pagina
1 DENUMIREA PROIECTULUI.....	1
2 TITULARUL ȘI BENEFICIARUL PROIECTULUI.....	1
3 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT	1
3.1 JUSTIFICAREA NECESITĂȚII PROIECTULUI	3
3.2 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘĂ	4
3.3 AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI	4
3.3.1 <i>Localizarea amplasamentului</i>	4
3.3.2 <i>Descrierea amplasamentului</i>	4
3.3.3 <i>Bilanțul teritorial</i>	5
3.4 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR PROIECTULUI	5
3.4.1 <i>Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului</i>	6
3.4.2 <i>Descrierea caracteristicilor funcționale ale proiectului</i>	17
3.4.3 <i>Necesitățile de folosință. Asigurarea utilităților</i>	20
3.4.4 <i>Utilizarea resurselor naturale</i>	26
3.4.5 <i>Alternative studiate de titularul proiectului</i>	26
3.4.6 <i>Alte autorizații cerute pentru proiect</i>	27
4 DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE.....	30
5 DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI	30
5.1 DISTANȚA FAȚĂ DE GRANIȚE PENTRU PROIECTELE CARE CAD SUB INCIDENȚA CONVENȚIEI ESPOO ...	30
5.2 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI ÎN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL	30
5.3 CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI	30
5.3.1 <i>Caracteristici topografice</i>	30
5.3.2 <i>Caracteristici geomorfologice, geologice, hidrogeologice și geotehnice</i>	31
5.3.3 <i>Caracteristici seismice</i>	31
5.3.4 <i>Adâncimea de îngheț</i>	31
5.4 COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI.....	32
6 DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMINIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI	32

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, Împrejmuiți și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

6.1	SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU	32
6.1.1	<i>Protecția calității apelor</i>	32
6.1.2	<i>Protecția aerului</i>	35
6.1.3	<i>Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor</i>	36
6.1.4	<i>Protecția împotriva radiațiilor</i>	37
6.1.5	<i>Protecția solului și a subsolului</i>	38
6.1.6	<i>Protecția ecosistemelor terestre și acvatice</i>	39
6.1.7	<i>Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public</i>	39
6.1.8	<i>Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament</i>	40
6.1.9	<i>Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase</i>	41
6.2	UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, ÎN SPECIAL A SOLULUI, A TERENULUI, A APEI ȘI A BIODIVERSITĂȚII	42
6.2.1	<i>Utilizarea apei</i>	42
6.2.2	<i>Alte resurse naturale folosite în construcție și funcționare (teren, sol, biodiversitate)</i>	42
7	DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI	42
8	PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI	45
9	JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA COMUNITARĂ	45
10	LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER	45
10.1	DESCRIEREA LUCRĂRILOR ORGANIZĂRII DE ȘANTIER	45
10.2	LOCALIZAREA ORGANIZĂRII DE ȘANTIER	46
10.3	DESCRIEREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI A LUCRĂRILOR ORGANIZĂRII DE ȘANTIER ȘI A DOTĂRILOR ȘI MĂSURILOR PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL POLUANȚILOR ÎN MEDIU	46
11	LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZURI DE ACCIDENTE ȘI LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII	46
11.1	LUCRĂRILE PROPUSE PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZURI DE ACCIDENTE ȘI LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII	46
11.2	LUCRĂRI PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI ÎN CAZURI DE ACCIDENTE	47
11.3	LUCRĂRI PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII	47

ANEXE**Anexa A Documente societate****Anexa B Planuri****Anexa C Avize și acorduri**

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

**MEMORIU DE PREZENTARE
PENTRU**

**„CONSTRUIRE IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M PRODUCȚIE ȘI
BIROURI, INSTALAȚIILE AFERENTE ȘI LUCRĂRI CONEXE:
AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCES CAROSABIL ȘI AUTO, PARCARE,
SPAȚII VERZI, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI,
ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”**

APARTINÂND

S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.

1 DENUMIREA PROIECTULUI

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.

2 TITULARUL ȘI BENEFICIARUL PROIECTULUI

Nume: S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Adresa poștală: str. Mărăcineni nr. 22D, Oraș Bragadiru, jud. Ilfov
Număr de telefon: 0755 011 121
Adresa de email: mariusvisinescu@bustieremedicale.ro
Nume persoană de contact: Marius Vișinescu (administrator)

3 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT

Prezenta lucrare reprezintă Memoriul de prezentare necesar emiterii Acordului de mediu pentru obiectivul de investiții: „Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.

În această unitate de producție, societatea TEX ACCES MCV S.R.L., care deține marca înregistrată MAAM, va fabrica articole textile compresive postchirurgicale, folosite în chirurgia plastică și estetică, în procedurile de recuperare postoperatorii ale pacienților, cum ar fi: bustiere compresive, veste compresive, centuri abdominale, costume compresive.

Necesitatea întocmirii prezentei documentații decurge din prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și completată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Conform *Deciziei etapei de evaluare inițială nr. 56/02.03.2022 emisă de APM Ilfov:*

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

- proiectul supus avizării intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în Anexa nr. 2: Lista proiectelor pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului, la punctul 10, litera b, respectiv: “proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto”;
- proiectul supus avizării nu intră nici sub incidența art. 28 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- proiectul supus avizării nu intră sub incidența art. 48 și art. 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Memoriul de prezentare a fost elaborat în conformitate cu OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și completată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului – Anexa nr. 5 E: Conținutul-cadru al memoriului de prezentare și cu Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 269/2020 privind aprobarea ghidului general aplicabil etapelor procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, a ghidului pentru evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră și a altor ghiduri specifice pentru diferite domenii și categorii de proiecte.

La elaborarea prezentului Memoriu de prezentare s-au avut în vedere următoarele elaborate documentații tehnice pentru societatea TEX ACCES MVV S.R.L.:

- Memoriu Tehnic General și de Arhitectură Faza D.T.A.C., pentru „Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcaje, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuire și organizare de șantier”, str. Măcrișului nr. 3, Oraș Bragadiru, jud. Ilfov, elaborat de societatea General Studio S.R.L. Bacău, iulie 2022;
- Studiu Geotehnic pentru imobil producție și birouri nr. cadastral 127088, str. Măcrișului nr. 3, Orașul Bragadiru – județul Ilfov, elaborat de societatea GEO 2000 S.R.L. București, nov. 2021;
- Memoriu Tehnic Structură Faza D.T.A.C., pentru Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalații aferente și lucrări conexe, str. Măcrișului nr. 3, Orașul Bragadiru – județul Ilfov, elaborat de ITERUM CONSTRUCT S.R.L. București, iunie 2022;
- Memoriu Tehnic Instalații sanitare pentru imobil producție articole textile și birouri cu regim de înălțime P+M, str. Măcrișului nr. 3, Orașul Bragadiru – județul Ilfov, faza D.A.T.C., elaborat de NVP PROJECT AMBIENT INSTAL S.R.L. București, iunie 2022;
- Memoriu Tehnic Instalații electrice pentru imobil producție articole textile și birouri cu regim de înălțime P+M, str. Măcrișului nr. 3, Orașul Bragadiru – județul Ilfov, faza D.A.T.C., elaborat de NVP PROJECT AMBIENT INSTAL S.R.L. București, iunie 2022;
- Memoriu Tehnic Instalații termice pentru imobil producție articole textile și birouri cu regim de înălțime P+M, str. Măcrișului nr. 3, Orașul Bragadiru – județul Ilfov, faza D.A.T.C., elaborat de NVP PROJECT AMBIENT INSTAL S.R.L. București, iunie 2022;
- Legislația specifică de protecția mediului.

La dispoziția elaboratorului prezentului memoriu s-au aflat următoarele documente, prezentate în copii, în Anexa A – *Documente societate*:

- Certificatul de Urbanism nr. 549 din 12.07.2021 emis de Primăria Orașului Bragadiru în scopul: „Obținerea autorizației de construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto,

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier”, cu termen de valabilitate 12.07.2022;

- Cerere de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism înregistrată la Primăria Oraș Bragadiru cu nr. 34989 din 28.06.2022, cu termen de soluționare de 30 zile;
- Certificatul de înregistrare al societății TEX ACCES MCV S.R.L. cu sediul social în Orașul Bragadiru, str. Mărăcineni, nr. 22D, parter, jud. Ilfov, înregistrată la Oficiul Național al Registrului, Oficiul Registrului Comerțului de pe Tribunalul Ilfov sub nr. J23/3213/09.07.2018, cod unic de înregistrare 16649455;
- Contract de vânzare încheiat între Băducu Elena și Băducu Andrei-Nicolae și societatea TEX ACCES MCV S.R.L. pentru vânzarea dreptului de proprietate asupra terenului intravilan situat în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 23, jud. Ilfov, având categoria de folosință arabil, în suprafață de 1.364 m², autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 691, anul 2021, luna august, ziua 11, de Societatea Profesională Notarială „NICA ȘI ASOCIAȚII” București;
- Extras de carte funciară pentru informare, Carte funciară Nr. 127088 Bragadiru, pentru teren situat în Loc. Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 23, jud. Ilfov, emis de OCPI Ilfov, BCPI Bragadiru, la data de 14.06.2022;
- Extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 127088, UAT Bragadiru/ILFOV, Loc. Bragadiru, Sos. Alexandriei, nr. 23, jud. Ilfov, emis de OCPI Ilfov, BCPI Bragadiru, la data de 14.06.2022;
- Adresa nr. 12150/10.03.2021 emisă de Primăria Orașului Bragadiru, Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, prin care se comunică faptul că imobilul: teren în suprafață de 1.364 m² cu număr cadastral 127088 conform act de dezmembrare nr. 2449/23.10.2019 pentru care a fost solicitată nomenclatura stradală, că aceasta se află în Orașul Bragadiru, str. Măcrișului nr. 3;
- Decizia etapei de evaluare inițială nr. 56 din 02.03.2022 emisă de către APM Ilfov pentru societatea TEX ACCES MCV S.R.L. pentru proiectul „Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier”.

3.1 JUSTIFICAREA NECESITĂȚII PROIECTULUI

Scopul investiției

Societatea TEX ACCES MCV S.R.L., care deține marca înregistrată MAAM, este singurul producător din România de articole compresive postchirurgicale folosite în chirurgia plastică și estetică. Această societate a lansat pe piață primul model de bustieră medicală în anul 2007, iar ulterior, prin parteneriat cu profesioniști din medicină cu reputație internațională, și-a extins gama de produse, putând să ofere în prezent articole compresive confortabile și de calitate specialiștilor și pacienților.

În prezent, societatea TEX ACCES MCV funcționează în punctul de lucru situat în București, Calea Rahovei nr. 266-268, Corp 1, Etaj 1, Camera 12, Sector 5 (Electromagnetica Business Center). Acest spațiu de lucru nu oferă condiții care să permită optimizarea fluxului tehnologic în vederea creșterii producției actuale și extinderea gamei de produse și nici pentru îmbunătățirea condițiilor de lucru pentru angajații societății.

Investiția propusă are ca obiectiv realizarea unui spațiu productiv care să permită organizarea optimă a fazelor tehnologice ale fluxului de producție, îmbunătățirea condițiilor de sănătate și securitate în muncă atât pentru personalul direct productiv, cât și pentru cel administrativ, precum și respectarea prevederilor legale privind protecția mediului.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Importanța investiției

Implementarea proiectului „Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând societății TEX ACCES MCV S.R.L. are ca obiectiv realizarea unui spațiu productiv care să permită creșterea producției și extinderea gamei de produse, cu asigurarea unor condiții îmbunătățite de sănătate și securitate în muncă, ceea ce va conduce la creșterea numărului locurilor de muncă, precum și la creșterea taxelor și impozitelor plătite administrației publice locale a orașului Bragadiru.

Acest proiect se va realiza luând în considerare principalele aspecte legate de protecția mediului atât în zona de desfășurare a proiectului, cât și în zonele limitrofe.

3.2 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘĂ

Perioada de implementare estimată este de 10 luni.

3.3 AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI

3.3.1 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va dezvolta proiectul de investiții analizat în prezentul memoriu este amplasat în intravilanul orașului Bragadiru, în partea de est a acestui oraș, în vecinătatea Șos. Alexandriei (cca. 40 m) și a limitei administrative de vest a municipiului București (cca. 300 m).

Infrastructura existentă asigură accesul rutier și accesul pietonal pe de latura de sud-vest, din strada Măcrișului.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți – conform *Planului de încadrare în zonă – Extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE 1270288 (Anexa A)*:

- nord-vest: imobil locuință individuală regim de înălțime P+1, nr. cadastral 128402;
- nord-est: teren liber de construcții, nr. cadastral 103042;
- sud-est: imobil locuință individuală regim de înălțime P+E+M, nr. cadastral 101850;
- sud-vest: strada Măcrișului, nr. cadastral 125121.

Retragerile față de vecinătăți sunt:

- la nord-vest: retragere 3,75 m față de limita de proprietate;
- la nord-est: retragere 5,26 m față de limita de proprietate;
- la sud-est: retragere 6,11 m față de limita de proprietate;
- la sud-vest: retragere 6,80 m față de limita de proprietate.

Amplasamentul proiectului este situat într-o zonă cu destinație mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general, iar în vecinătatea acestuia nu au fost identificate habitate sensibile sau protejate.

3.3.2 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

În prezent, terenul pe care se intenționează a se realiza construcția care face obiectul acestui memoriu este liber, neconstruit, cu excepția unei zone unde există o excavație cu o sprijinire, pe o înălțime de 2,50 m de la suprafața terenului natural și pe o suprafață încadrată în aproximativ 15 x 15 m. Sprijinirea este reprezentată de un perete realizat din bolțari, cu stâlpi din beton armat de 45 x 45 cm, dispuși la distanțe de aproximativ 3 – 4 m.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmui și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

3.3.3 BILANȚUL TERITORIAL

Terenul pe care se va realiza investiția analizată este amplasat în Localitatea Bragadiru, str. Măcrișului nr. 3, jud. Ilfov (fosta adresă fiind Șos. Alexandriei nr. 23), cu o suprafață de 1.364 m² (nr. cadastral 127088).

Bilanțul teritorial al terenului cu suprafață totală de 1.364 m², pe care se va realiza clădirea P+M este următorul:

- suprafață construită: 356,12 m² (26,11 %);
- suprafață circulației auto: 342,48 m² (25,11 %);
- suprafață circulației pietonale: 199,12 m² (14,60 %);
- suprafață spații verzi: 409,20 m² (30,00 %);
- suprafață teren prevăzut a trece în domeniul public: 57,08 m² (4,18 %).

În incinta amplasamentului pe care se va implementa proiectul analizat se vor realiza următoarele construcții și amenajări:

- clădire P+M cu funcțiunea de hală de producție și birouri;
- circulații auto pentru autoturismele angajaților/vizitatorilor și pentru vehiculele de aprovizionare materii prime și materiale auxiliare și de desfacere produse finite;
- opt locuri de parcare, dintre care 7 pentru autoturisme și 1 pentru vehiculul de aprovizionare/desfacere;
- alei pietonale;
- spațiu pentru depozitare controlată deșeuri;
- spații verzi amenajate;
- bazin de retenție ape pluviale – montat subteran;
- separator de hidrocarburi – montat subteran.

Amplasarea construcției și a celorlalte obiective care se vor realiza sunt prezentate în Planșa 1 – *Plan de situație* – pe suport topo (Anexa B), respectându-se toate reglementările și retragerile conform PUG al localității Bragadiru.

POT existent = 0; POT propus = 26,11 %

CUT existent = 0; CUT propus = 0,44

H max. admis 10,00 m, H la cornișă = 7,00 m față de trotuar și H maximă clădire = 8.50 m față de trotuar

Prin lucrările de construire propuse spre executare nu se vor modifica coeficienții de urbanism și funcțiunea deja aprobate prin PUG al localității Bragadiru, aprobat prin H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015.

3.4 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR PROIECTULUI

Investiția propusă are ca obiectiv realizarea unui imobil P+M cu destinație de spații de producție și birouri, instalații aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcaje, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuire. Spațiile nou realizate vor permite organizarea optimă a fazelor tehnologice ale fluxului de producție, îmbunătățirea condițiilor de sănătate și securitate în muncă atât pentru personalul direct productiv cât și pentru cel administrativ, precum și respectarea prevederilor legale privind protecția mediului.

Implementarea proiectului nu presupune modificarea tipului de tehnologie utilizat în prezent, societatea păstrând profilul activităților desfășurate în cadrul punctului de lucru situat în Electromagnetica Business Center – producerea de articole compresive postchirurgicale folosite în chirurgia plastică și estetică.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

În prezent, terenul este liber, neconstruit, cu excepția unei zone în care există o excavație cu o sprijinire, care constă dintr-un perete realizat din bolțari, cu stâlpi din beton armat, zonă care va fi integrată în lucrările de realizare a fundației clădirii.

Din aceste considerente, implementarea proiectului nu va presupune efectuarea unor lucrări de demolare a structurilor existente, ci numai lucrări de sistematizare a profilului actual al terenului, limitate ca extindere.

3.4.1 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

Implementarea investiției „Construire imobil P+M producție și birouri, instalații aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcaje, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuire, organizare de șantier” va implica două etape:

- etapa de construcție;
- etapa de funcționare.

Etapa de construcție va avea o durată de aproximativ 10 luni.

Se estimează că durata de folosință a noii investiții (clădirea propriu-zisă) va fi nedeterminată, existând însă posibilitatea ca, în timp, compartimentarea și folosințele propuse prin proiect să fie modificate.

3.4.1.1 ELEMENTE SPECIFICE CARACTERISTICE PROIECTULUI PROPUS

Obiectivele investiției vor avea următoarele funcțiuni:

- funcțiuni principale: industrie ușoară, depozitare;
- funcțiuni secundare: vestiare, birouri;
- funcțiuni conexe: tehnice pentru utilități.

3.4.1.1.1 Caracteristicile construcției propuse

Clădirea care se va edifica va avea următoarele dimensiuni și suprafețe:

- dimensiuni la sol: se înscrie într-un corp în formă de L cu dimensiuni de 30,60 x 15,60 m;
- cotă trotuar: -0,80 = 83,65 m față de nivelul mării;
- cotă parter: ±0.00 = 84.75 m față de nivelul mării;
- înălțime propusă la cornișă: 7,0 m față de trotuar
- înălțime maximă clădire: 8,50 m față de trotuar
- suprafața construită la sol: 356,12 m²
- suprafață mezanin: 242,76 m²;
- suprafața desfășurată: 598,88 m²
- suprafață utilă totală: 527.32 m²
- suprafața utilă parter: 313,04 m²;
- suprafață utilă mezanin: 214,28 m².

În cele de mai jos se prezintă utilizarea tuturor încăperilor/spațiilor de la parter și, respectiv, de la mezanin.

Parter

Date tehnice: S nivel = 356,12 m², S utilă nivel = 313.04 m², H nivel = 3,85 m, H liber = 2,85 m.

P01. Hol acces/recepție	S = 26,71 m ²
P02. Grup sanitar	S = 4,47 m ²
P03. Camera server	S = 5,83 m ²

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiți și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

P04. Vestiar	S = 6,88 m ²
P04a. Vestiar	S = 3,58 m ²
P05. Hol	S = 3,40 m ²
P06. Cameră compresor	S = 3,52 m ²
P07. Zonă etichete	S = 9,20 m ²
P08. Zonă tăiat	S = 29,52 m ²
P09. Zona circulație	S = 9,20 m ²
P10. Zona producție confecții textile	S = 107,12 m ²
P11. Chicinetă	S = 23,00 m ²
P12. Depozitare produse finite	S = 31,62 m ²
P13. Zonă împachetat	S = 14,78 m ²
P14. Depozitare materie primă	S = 29,36 m ²
P15. Scara 01	S = 4,85 m ²

Detalii privind compartimentarea parterului sunt prezentate în Planșa 2 – *Plan de situație parter* (Anexa B).

Mezanin

Date tehnice: S nivel = 242,76 m², S utilă nivel = 214,28 m², H nivel = 2,60 - 4,10 m, H liber = 2.55 – 2,85 m.

M01. Hol distribuție	S = 31,95 m ²
M02. Camera relaxare	S = 6,76 m ²
M03. Birou 1	S = 15,03 m ²
M04. Toaletă	S = 3,37m ²
M05. Birou 2	S = 16,17 m ²
M06. Birou asistentă	S = 11,42 m ²
M07. Chicinetă	S = 16,47 m ²
M08. Anexă	S = 2,25 m ²
M09. Birou contabilitate	S = 18,45 m ²
M10. Arhivă	S = 5,17 m ²
M11. Birouri	S = 44,28m ²
M12. Grup sanitar	S = 11,46 m ²
M13. Sala meeting/showroom	S = 23,60 m ²
M14. Scara 01	S = 7,90 m ²

Detalii privind compartimentarea mezaninului sunt prezentate în Planșa 3 – *Plan de situație mezanin* (Anexa B).

3.4.1.1.2 Soluții constructive și finisaje

3.4.1.1.2.1 Sistemul constructiv

Construcția va avea structură din beton armat cu pereții din exteriori din panouri izolante.

Infrastructura

Sistemul de fundare adoptat este reprezentat de fundații izolate de tip bloc și cuzinet, unite printr-o rețea de grinzi de echilibrare, respectiv, fundarea pe un radier general de 45 cm grosime în zona excavației existente.

Suprastructura

Construcția va avea funcțiune de hală de producție și birouri, iar sistemul structural va fi alcătuit din cadre din beton armat dispuse pe două direcții.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Peste ultimul nivel, se vor dispune grinzi metalice, pe direcție transversală, care vor urma forma inclinată a acoperișului și care vor fi fixate de cadrele de beton armat. Pe structura metalică a acoperișului se vor rezema panouri termoizolante (tip sandwich).

Detalii privind infrastructura și suprastructura sunt prezentate în Planșa 4 – *Secțiuni* (Anexa B).

3.4.1.1.2.2 Închideri și finisaje exterioare

Pereții exteriori vor fi de mai multe tipuri și vor avea următoarele alcătuiți:

- Panouri termoizolante, 100 mm grosime, cu fixare ascunsă, rezistentă la foc minim EI 15', clasa de combustibilitate minim C1, clasa de reacție la foc minim clasa B (s3, d1);
- Tâmplărie din profile de PVC cu 5 camere și geam dublu termoizolant, transfer termic global (sticlă plus rame) $U < 2W/m^2K$;
- Poarta secțională termoizolantă din panouri de oțel cu spumă poliuretanică, finisaj poliester și structura din OI Zn, transfer termic global (sticlă plus rame) $U < 2.5W/m^2K$,
- Sorturi de atic și glafuri exterioare realizate din tablă galvanizată, în aceleași culori cu panourile.

Materialele și culorile sunt indicative, acestea vor fi stabilite împreună cu beneficiarul.

3.4.1.1.2.3 Compartimentări și finisaje interioare

Compartimentări

- Zidărie confinată din BCA tip Ytong sau similar, prevăzută cu elemente pentru confinare din beton armat pe verticală (stâlpișori) și orizontală (centuri), 20 cm (Tip Ytong, Prefab sau similar).
- Pereți din gips carton simplu, dublu și triplu plăcați (în funcție de rezistența la foc cerută), cu structură metalică din profile de tablă de 75 mm (50 mm în grupurile sanitare) și fonoizolați cu vată minerală (densitatea și grosimea vatei minerale va depinde de rezistența la foc necesară). În zonele cu umiditate se vor folosi plăci rezistente la umezeală.
- Placare cu un strat din gips carton pe structură metalică CD 60 + vată minerală (grosime 50 cm, densitate 11 kg/m³). În zonele cu umiditate se vor folosi plăci rezistente la umezeală, tip: Rigips, Knauf sau similar.
- Pereți de compartimentare din sticlă laminată, securizată.
- Pereți de compartimentare între cabinete de WC: din plăci HPL de 13 mm, înălțime placă 1,80 m, cu strat decorativ RAL 9002, cu picioare integrate frontal din oțel inoxidabil 15 cm.
- În grupurile sanitare (până la h = 215 cm) și în chicinete (de la h = 90 cm la h = 160 cm) se vor realiza placări cu faianță ceramică.

Finisaje interioare

Zona producție și depozitare:

Pardoseala va avea următoarea alcătuire, de jos în sus:

- Beton elicopterizat și vopsitorie epoxidică;
- Perimetral, se va monta termoizolație din polistiren extrudat XPS 100 mm, conductivitate termică $\lambda = 0.035 W/mK$.

Zona birouri:

- Parchet laminat sau stratificat pentru trafic intens, rezistent la acțiunea razelor soarelui, antizgâriere, antistatic, nuanța urmând a fi aleasă de client.
- Gresie ceramică glazurată antiderapantă, cu rosturi chituite de 3 mm, culoare gri deschis montată cu adeziv tip Ceresit CM17 sau similar. În băi se va realiza hidroizolarea cu

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

hidroizolație componentă flexibilă, iar îmbinările dintre perete și pardoseala se vor realiza cu folie flexibilă de hidroizolație.

- Trepte din lemn pe structură din beton (pentru scara de acces).
- Mocheta de trafic intens, antistatică, 6 mm grosime, compoziție fir 100 % poliamidă, culoarea urmând a fi aleasă de client.
- Plinte se vor realiza din același material cu pardoselile.

Tavane, plafoane

Zona birouri:

- Tavane cu suport modular 600 x 600 mm cu panouri de închidere din fibră minerală, cu suprafață laminată de culoare albă, așezate pe sistem vizibil de 24 mm, cu profil principal de 43 mm înălțime cu sloturi de îmbinare la fiecare 100 mm, prevăzut cu clemă de superblocare.
- Tavane cu suport modular cu panouri de închidere din furnir, cu lemn natural, MDF de înaltă clasă, acoperite cu lac UV.
- Tavane din gipscarton montate pe structură metalică.
- În zonele cu umiditate tavanele vor fi tratate hidrofug.

Scări

La interior va fi prevăzută o scară din B.A. finisată cu lemn. Scara va fi prevăzută cu o balustrada alcătuită din montanți și mână curentă din lemn.

Tâmplării interioare, balustrade și accesorii

Uși cu cerințe anti-incendiu: toc și foaie din metal, durata de rezistență la foc 30, 60, 90 minute, etc. Ușa va fi complet galvanizată și vopsită în câmp electrostatic RAL 9002, va avea mâner din inox satinat tip Hafele, model U form sau similar (la birouri) sau mâner din oțel galvanizat acoperit cu PVC (la spațiile tehnice și la hala de producție) și va fi prevăzută cu sistem de auto-închidere.

Uși fără cerințe anti-incendiu: cu toc din oțel galvanizat, 1,5 mm grosime, vopsit în câmp electrostatic, tip Domoferm Rebated Frames ONORM sau similar, foaie CPL 40 mm, tip Lebolit/Lebotron sau similar și mâner din inox satinat tip Hafele, model U form sau similar.

3.4.1.1.2.4 Acoperișul și învelitoarea

Învelitoare tip șarpantă (panta 19 %), alcătuită din panouri termoizolante de acoperiș cu grosimea de 15 cm, montate pe elementele structurii metalice de acoperiș.

Acoperișul va fi din lemn și va fi alcătuit din elemente care să conducă la reducerea pierderilor.

Scurgerile apelor pluviale rezultate în urma ploilor și topirii zăpezii se vor realiza cu ajutorul jgheburilor și burlanelor.

3.4.1.1.3 Instalații

3.4.1.1.3.1 Instalația sanitară

Alimentare cu apă

Instalații exterioare de alimentare cu apă rece

Alimentarea cu apă a obiectivului se va realiza de la rețeaua publică a Orașului Bragadiru, administrată de societatea APA-CANAL ILFOV S.A., prin intermediul unui bransament.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Acest bransament va fi perpendicular pe conducta de la care se va alimenta imobilul și se va face prin intermediul unui cămin amplasat la limita proprietății. Căminul de apometru va fi echipat cu următoarele echipamente:

- Contor general de apă cu traductor de impulsuri;
- Clapetă de sens;
- Filtru mecanic;
- Două robinete de sectorizare;
- Robinet de golire.

Parametrii hidraulici necesari bunei funcționări a instalației de alimentare cu apă (debit și presiune) vor fi asigurați de la rețeaua publică din zonă.

Apa de la sursa edilitară va fi folosită pentru asigurarea apei potabile, a apei rece și calde folosită la activitățile igienico-sanitare, precum și apei calde utilizată la încălzirea spațiilor de lucru ale obiectivului.

Prin natura procesului tehnologic de fabricare a articolelor textile, apa nu va fi utilizată în scop tehnologic.

Pentru asigurarea instalațiilor cu apă potabilă direct de la rețeaua publică, în cazul unor eventuale defecțiuni, se va prevedea o conducta de by-pass cu robinete de sectorizare și clapeta de sens.

Pentru evitarea apariției condensului la suprafața conductelor de apă rece și apă caldă, dar și pentru evitarea pierderii căldurii, acestea se vor izola termic cu izolație elastomerică, iar cele ce vor trece prin zone în care temperatura va fi mai mică de 0°C vor fi izolate și prevăzute cu fir electric încălzitor.

Rețeaua exterioară de alimentare cu apă se va realiza din conducte de polietilenă de înaltă densitate (PEID) PN10 [bar] și va fi în sistem ramificat.

Conductele de alimentare cu apă rece se vor realiza din PEID și se vor monta pe un pat de nisip de 10 cm, la adâncimea minimă de 0,90 m deasupra generatoarei superioare, aceasta fiind adâncimea de îngheț specifică zonei.

Instalații interioare de alimentare cu apă rece și caldă

Prepararea apei calde se va face local cu ajutorul unor boilerele electrice, altfel:

- boiler 100 litri montat în plafon fals parter pentru vestiar, grupuri sanitare parter, chicinetă și toaletă mezanin;
- boiler 60 litri montat în plafon fals pentru chicinetă parter;
- boiler 15 litri montat sub lavoare pentru grupuri sanitare mezanin.

Apa caldă menajeră, astfel preparată, se va distribui la obiectele sanitare la temperatură de 50 - 55°C, prin intermediul unor conducte care se vor amplasa în paralel cu cele de apă rece. Fiecare boiler va fi prevăzut cu: robinete de închidere, robinet de golire, vană de reținere, supapă de siguranță și vas de expansiune având o capacitate de cel puțin 5 % din volumul boilerului.

Boilerul electric cu capacitate de 15 litri va fi instalat fără un vas de expansiune, în cazul în care expansiunea apei rezultată din ciclurile de încălzire poate fi reținută în volumul conductelor de alimentare cu apă.

Distribuția apei la consumatori se va face prin intermediul coloanelor verticale, prin conducte poziționate la plafonul fals și/sau prin șlițuri în perete. Coloanele de alimentare cu apă se vor monta în nișe special prevăzute prin proiect.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Fiecare nișă va fi prevăzută cu ușă de vizitare în dreptul armăturilor de închidere sau (și) a pieselor de curățire.

Obiectele sanitare se vor racorda la apă prin intermediul robinetelor de colț cu racord flexibil pentru WC-uri – în cazul WC-urilor cu rezervoarele aparente și a robinetelor sub lavoar cu filtru pentru lavoare.

Pentru a satisface cerințele în ceea ce privește consumul de apă, toate armăturile obiectelor sanitare din grupurile sanitare se vor alege cu temporizare.

Instalația de alimentare cu apă rece și apă caldă se va executa din țevi multistrat cu barieră de oxigen tip PP-RCT – aluminiu sudat longitudinal PN 10.

Detaliile privind necesarul de apă alimentată sunt prezentate în subcap. 3.4.3.2 – Asigurarea utilităților în etapa de funcționare.

Canalizare

Din cadrul obiectivului vor rezulta următoarele categorii de ape:

- ape uzate menajere rezultate din activitățile igienico-sanitare și provenite de la toate obiectele sanitare, precum și apele deversate accidental pe pardoseală în spațiile prevăzute cu sifoane de pardoseală;
- ape de condens provenite din funcționarea unităților interioare de condiționare a aerului și a centralei termice în condensare;
- ape pluviale colectate de pe acoperișul clădirii;
- ape pluviale colectate de pe circulațiile auto, circulațiile pietonale și parcări.

Prin natura procesului tehnologic de fabricare a articolelor textile, nu vor rezulta ape uzate tehnologice.

Colectarea apelor din incintă se va face în sistem separativ, în acest sens, prevăzându-se rețele separate de canalizare menajeră și canalizare pluvială.

Apele uzate menajere provenite de la obiectivul studiat vor fi deversate în rețeaua publică de canalizare menajeră aflată în imediata vecinătate a amplasamentului.

Apele pluviale provenite de la obiectivul studiat vor fi preepurate și înmagazinate într-un bazin de retenție, fiind ulterior utilizate pentru irigarea spațiilor verzi din incintă și pentru stropirea suprafețelor betonate (căi de acces auto și pietonale, parcări) în perioadele secetoase.

Rețele exterioare de canalizare

Conductele de canalizare se vor monta pe un pat de nisip de 10 cm, la adâncimea minimă de 0,90 m deasupra generatoarei superioare, aceasta fiind adâncimea de îngheț specifică zonei. Toate conductele exterioare de canalizare menajeră se vor marca cu folie de semnalizare și cu fir însoțitor.

La racordarea rețelei menajere la colectorul public de canalizare se va prevedea o clapetă antiretur pentru prevenirea refulării apelor uzate în sistemul de canalizare al incintei studiate, în cazul în care colectorul public funcționează în regim de presiune.

Instalația exterioară de canalizare se va executa astfel:

- țevi de polietilenă de înaltă densitate (PEID) pentru canalizare – pentru refularea unităților de pompare;
- tuburi de policlorura de vinil tip U (PVC-U) pentru conductele de canalizare gravitațională.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Instalații de canalizare menajeră

Instalația de canalizare menajeră asigură colectarea și evacuarea apelor uzate menajere rezultate din activitățile igienico-sanitare, provenite de la toate obiectele sanitare, inclusiv a WC-urilor, precum și a apelor de condens rezultate din funcționarea instalațiilor interioare de climatizare și a centralei termice în condensare.

Colectarea apelor menajere se va face prin intermediul coloanelor și colectoarelor montate sub placa de parter/mezanin și vor fi evacuate gravitațional prin curgere cu nivel liber la rețeaua exterioară.

Ventilările primare de canalizare menajeră se vor face natural, prin prelungirea coloanelor cu 0,5 m peste nivelul terasei, care vor fi prevăzute cu căciuli de ventilație. Ventilările secundare se vor lega la plafon în coloanele primare de ventilare.

Instalația de canalizare menajeră se va executa astfel:

- tuburi din polipropilenă (PP) SN4 pentru apele uzate menajere evacuate gravitațional, montate deasupra cotei ± 0.00 ;
- tuburi de policlorura de vinil tip U (PVC-U) SN4 pentru conductele montate sub cota ± 0.00 .

Instalații de canalizare condens

Apele de condens provenite din funcționarea unităților interioare de condiționare a aerului și a centralei termice în condensare vor fi preluate prin intermediul sifoanelor lavoarelor aflate în apropierea acestora sau prin intermediul unor coloane dedicate.

Condensul va fi trecut, înaintea racordării la rețeaua menajeră printr-un racord sifonat sau printr-un sifon cu bilă în vederea evitării propagării mirosurilor.

Instalația de canalizare de condens se va executa din tuburi de polipropilena (PP) pentru apele de condens evacuate gravitațional sau din țevi din polipropilenă tip R (PP-R).

Prin natura surselor de generare a apelor uzate, aceste ape uzate vor respecta valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețelele de canalizare ale localităților (NTPA-002), iar impactul evacuării acestora în rețeaua publică va fi redus.

Detaliile privind debitele de ape uzate evacuate în rețeaua de canalizare publică sunt prezentate în subcap. 3.4.3.2 – Asigurarea utilităților în etapa de funcționare.

Instalații de canalizare pluvială

Colectare ape pluviale se va face astfel:

- sistem cu jgheab perimetral racordat la un sistem gravitațional care va direcționa apa rezultată din ploi la teren – acoperiș șarpantă clădire propusă;
- rigole clasa D400 / guri de scurgere clasa C250 – circulații auto.

Instalația de canalizare pluvială se va executa astfel:

- tablă din oțel cu protecție anticorozivă sau similar pentru sistemul de burlane;
- tuburi de policlorură de vinil tip U (PVC-U) SN 8 pentru conductele montate sub cota ± 0.00 .

Apele pluviale provenite din zona circulațiilor auto/parcărilor vor fi preepurate într-un separator de hidrocarburi confecționat din polietilenă/beton armat prefabricat clasa C 35/45 cu by-pass intern, având un debit nominal $Q = 6$ l/s și debit total $Q = 30$ l/s, înaintea înmagazinării în bazinul de retenție.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Rolul acestui separator de hidrocarburi – care va fi prevăzut cu filtru cu coalescență – va fi de a reține eventualele pierderi de carburant sau lubrifiant de la autovehiculele care tranzitează sau sunt parcate în incinta proprietății, antrenate de apele pluviale.

Preepurarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele betonate din incintă va asigura respectarea valorii limită de încărcare cu produse petroliere (5 mg/dm^3) a apelor evacuate în receptori naturali (NTPA-001) în apele înmagazinate în bazinul de retenție. În aceste condiții, amestecul de ape pluviale preepurate și a apelor pluviale colectate de pe acoperișul clădirii vor putea fi utilizate fără restricții pentru irigarea spațiilor verzi din incintă și pentru stropirea suprafețelor betonate în perioadele secetoase.

Amplasarea separatorului de hidrocarburi și a bazinului de retenție sunt redată pe *Planul de situație* prezentat în Anexa B.

Soluția adoptată privind colectarea tuturor apelor pluviale rezultate din incintă, preepurarea, înmagazinarea într-un bazin de retenție montat subteran și utilizarea acestora în incinta amplasamentului (apă de irigații și apă de igienizare spații betonate) este justificată de faptul că în localitatea Bragadiru nu există rețea de canalizare ape pluviale.

Bazinul de stocare va fi de tip cilindric, confecționat din tablă ondulată din oțel zincat (gros. 2,5 mm) tip Tubus 69. Bazinul va avea dimensiuni de: diametru 2,6 m și lungime 13,0 m, fiind prevăzut cu trei guri de vizitare (diam. 800 mm) și o scară de acces.

Bazinul de retenție va fi dotat cu un sistem de pompare, format din două pompe submersibile identice montate în bazin (o pompă activă și o pompă de rezervă).

Volumul util al bazinului propus a se monta în incintă este 60 m^3 .

Calculul debitului de ape pluviale și calculele de dimensionare a bazinului de retenție sunt prezentate în subcap. 3.4.3.2 – Asigurarea utilităților în etapa de funcționare.

3.4.1.1.3.2 Instalații termice

Instalația de încălzire

Sursa de căldură va fi reprezentată de o centrală termică murală în condensare, cu o putere nominală de 60 kW, care va funcționa cu gaze naturale și care va fi amplasată în chicineta din parterul clădirii. Această centrală termică va produce agent termic $80/60^\circ\text{C}$ tur/retur, care va fi folosit numai pentru încălzire. Spațiul în care va fi amplasată centrala termică va fi dotat cu senzor pentru detecție gaze naturale și care va asigura închiderea automată a alimentării cu gaze naturale, prin acționarea electrovanei amplasate în exteriorul spațiului deservit; se va asigura suprafața minimă pentru decompresie prin intermediul elementelor vitrate ale fațadei și care dau direct către exterior. Centrala termică va fi echipată cu o supapă de siguranță, cu termostat ambiental, precum și cu senzor de temperatură exterioară. Pentru evacuarea scăpărilor accidentale de gaze, vor fi prevăzute două goluri de ventilare în pereții exteriori.

Încălzirea spațiilor interioare se va realiza prin intermediul corpurilor statice (radiatoare) tip panou din oțel, amplasate în fiecare cameră. Distribuția agentului termic pe orizontală se va realiza prin conducte montate în plafon, cu coborâre pentru alimentare corpuri de încălzire.

Funcționarea în parametri tehnici, de siguranță și economie a centralei termice va fi asigurată prin dotarea acesteia cu aparate de măsură, contorizare și echipamente de automatizare, care vor controla, în principal, siguranța și economicitatea, temperaturile și presiunile prescrise, inclusiv protecția la depășirea acestora, reglarea temperaturilor agentului termic corelat cu temperatura exterioară și cu cererea de consum.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Instalații de răcire

Încălzirea și răcirea spațiilor interioare se va realiza prin intermediul unor sisteme în detentă directă tip split/multisplit, sisteme compuse dintr-o unitate exterioară montată pe suportți metalici pe pereții perimetrali și una/mai multe unități interioare. Unitățile interioare split vor fi de tip caseta cu refulare pe patru direcții, montate în plafonul fals, sau de perete cu refulare frontală. Capacitatea unităților a fost stabilită în așa fel pentru a putea acoperi aporturile de căldură în perioada de vară. Unitățile vor recircula aerul din interiorul camerelor, îl vor trece peste bateria de răcire și îl vor introduce în cameră printr-o grilă cu lamele orientabile, montate la nivelul planșeului fals. Distribuția de agent frigorific de la unitățile exterioare către unitățile interioare se va realiza prin intermediul conductelor izolate din cupru montate la partea superioară a planșeelor.

Condensul care va rezulta ca urmare a funcționării unităților de climatizare se va prelua prin intermediul unei rețele de conducte de polipropilenă. Traseul rețelei de evacuare a condensului va trebui să respecte panta necesară pentru golirea gravitațională (minim 1%).

Unitatea exterioară va fi montată la exteriorul clădirii, pe postamente metalice special amenajate.

Sistem răcire camera server

Camera în care se va instala serverul, care va necesita răcire permanentă pe toată durata anului, va fi răcită prin intermediul unui sistem în detentă directă, cu agent frigorific ecologic. Va fi prevăzut un sistem de climatizare profesional, tip split – format din unitate interioară carcasată de perete și unitate exterioară montată în terasa etajului.

Instalații de ventilare

Aportul aerului proaspăt în spațiile administrative necesar condițiilor igienico-sanitare, se va realiza natural, prin deschiderea ochiurilor mobile ale suprafețelor vitrate, iar pentru zona de producție se va realiza prin intermediul unui recuperator de aer montat în interior, la partea superioară a camerei, cu prize de aer în perețele exterior și distribuție a aerului prin tubulaturi circulare.

Recuperatorul de căldură care va fi montat în circuitul instalațiilor de ventilație, se va monta orizontal, la interior și va fi dotat cu schimbătoare de căldură în contracurent. Filtrarea aerului se va face prin intermediul unor filtre ce permit o scădere mică de presiune. Asigurarea debitului de aer necesar se va face prin intermediul unor ventilatoare cu aripioare curbate înapoi, iar motorul acestora va fi echipat cu convertizoare de frecvență.

Recuperatorul va conține o comandă de control electronică pentru setarea debitelor și a temperaturilor, monitorizarea stării filtrelor, programare săptămânală și dispozitiv anti-îngheț. Pe tubulatura de introducere aer proaspăt la recuperator va fi prevăzută o baterie de încălzire electrică pentru ridicarea temperaturii aerului pe timp de iarnă.

Evacuarea aerului viciat din grupurile sanitare și a vestiarului se va realiza mecanic, prin intermediul unor ventilatoare axiale racordate la tubulatura de ventilație.

Ventilarea naturală obligatorie a spațiului în care se va monta centrala termică, care funcționează cu gaze naturale, se va face prin realizarea a două goluri de ventilare, care comunică spre exterior prin două canale distincte și care vor asigura evacuarea scăpărilor accidentale de gaze.

Instalații de desfumare

Deoarece casa de scară de evacuare din zona administrativă va fi prevăzută cu lumină naturală pe fiecare nivel, nu va fi necesară prevederea de instalații de desfumare.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmui și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

3.4.1.1.3.3 Instalația electrică

Alimentarea cu energie electrică

Instalațiile electrice de joasă tensiune și curenți slabi care se vor realiza în imobilul studiat vor consta din: instalații electrice de iluminat normal, de securitate și exterior, instalații electrice de prize și forță, instalația de protecție împotriva tensiunilor accidentale de atingere, instalația de priză de pământ, instalația de protecție împotriva descărcărilor atmosferice și instalația de voce-date.

Imobilul se va alimenta din punct de vedere electric de la un post de transformare propriu, prin intermediul tabloului electric general (TGD).

Bilanț energetic:

- Putere instalată: $P_i=160$ kW
- Putere absorbită: $P_a=73$ kW
- Curent de calcul: $I_c=113$ A
- Factor de putere: $\cos \varphi=0.93$

Schema generală de distribuție va fi de tip radial și va fi formată din tabloul electric general și tablouri de distribuție.

Din tabloul general TGD se vor alimenta tablourile de distribuție secundare, precum tabloul ce deservește zona de birouri amplasată la mezanin.

Echipamentele de curenți slabi: rack-ul de voce date, sursele ce alimentează echipamentele de control acces etc., se vor alimenta din tabloul aferent zonei în care acestea vor fi amplasate.

Instalații electrice de iluminat normal, exterior și de siguranță

Sistemul de iluminat pentru zona de producție se va realiza cu corpuri de iluminat liniare cu surse cu LED. Pentru zona de birouri sistemul de iluminat se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu sursa LED, montate aparent sau incastat, complet echipate.

Pentru protecția la curenții de scurt-circuit și suprasarcină a circuitelor de lumină vor fi utilizate întreruptoare automate. Coloanele electrice de alimentare a tablourilor secundare și principale vor fi protejate la curenți de defect prin intermediul întreruptoarelor automate.

Instalația de iluminat exterior pentru întregul ansamblu care se va realiza, va deservi atât circulația pietonală, cât și pe cea rutieră din incintă. Corpurile de iluminat pentru exterior vor fi echipate cu surse LED de 98 W montate pe fațada imobilului sau corpuri de iluminat cu sursa LED 102 W, montate pe stâlpi metalici cu înălțimea de 8 m, amplasate în zona parcarii.

Acționarea corpurilor de iluminat se va realiza prin intermediul unui senzor crepuscular.

Pentru iluminatul de siguranță au fost prevăzute următoarele tipuri de iluminat de siguranță: pentru continuarea lucrului, împotriva panicii și pentru evacuarea din clădire.

Iluminatul de siguranță pentru continuarea lucrului se va prevedea în locurile de muncă dotate cu receptoare care trebuie alimentate fără întreruperi și la locurile de muncă legate de necesitatea funcționării acestor receptoare (camera pentru echipamentul de control și semnalizare, camera server, camera tabloului electric general etc.) și va fi realizat cu corpuri de iluminat echipate cu kit de urgență, echipate cu surse cu LED.

Iluminatul de securitate împotriva panicii se va prevedea în încăperile mai mari de 60 m² și va avea comandă automată de punere în funcțiune după căderea iluminatului normal și va fi realizat cu corpuri de iluminat autonome, prin echiparea unei părți din corpurile de iluminat

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

normale cu kit de urgență. În zona de depozit aproximativ 20 % din numărul corpurilor de iluminat vor fi prevăzute cu kit de urgență.

Iluminatul de securitate pentru evacuare se va realiza cu corpuri de iluminat tip luminobloc echipate cu surse cu LED de 5 W, fiind de tip permanent.

Instalații electrice de prize

Circuitele de priză vor deservi receptoarele electrice necesare desfășurării activității specifice destinației acestui imobil. În zona de depozitare se vor folosi prize/cofrete trifazate și monofazate. În zonele tehnice și în zonele exterioare se vor prevedea prize cu grad de protecție sporit, prevăzute cu capac de protecție.

În zona de birouri se vor folosi prize cu contact de protecție pentru computere și alte echipamente specifice birourilor, montarea prizelor făcându-se în îngropat în elementele de construcție sau în doze de pardoseală.

Instalații electrice de forță

Instalațiile de forță vor cuprinde toate instalațiile pentru alimentarea cu energie electrică a receptoarelor aferente instalațiilor necesare în producție sau a instalațiilor de ventilare-climatizare. Aceste receptoare vor consta în: mașini de cusut, fier de călcat, mașina de format cupe material textil sub acțiune termo-mecanică și agregatele de ventilare-climatizare.

Instalație de protecție împotriva tensiunilor accidentale de atingere

Protecția prin legare la nulul de protecție se va folosi ca măsură principală de protecție în cazul aparatelor și echipamentelor electrice care, în caz de defect a izolației, pot căpăta potențialul fazei defecte.

Protecția diferențială, utilizată pentru circuitele de priză din corp birouri, va asigura întreruperea automată a alimentării cu energie electrică a circuitelor aferente receptoarelor cu pericol ridicat de electrocutare și va diminua riscul de incendiu în spațiile în care există echipamente de birou.

Protecția prin legare la priza de pământ va consta în racordarea elementelor metalice conductoare care în mod normal nu se găsesc sub tensiune, la priza de pământ ce deservește imobilul și se va realiza printr-o centură din platbandă din oțel.

Instalație de paratrăsnet

Instalația exterioară de paratrăsnet va avea rolul de a proteja clădirea împotriva efectelor rezultate în urma descărcărilor atmosferice și va fi alcătuită dintr-un dispozitiv de amorsare (PDA), dispus pe catarg de 5 m. Conductoarele de coborâre vor fi dispuse pe fațade opuse și se vor conecta la priza de pământ.

Priză de pământ

Priza de pământ aferentă imobilului va deservi atât instalația de paratrăsnet, cât și instalația de protecție împotriva tensiunilor accidentale de atingere și va fi o priză de pământ naturală, formată din platbandă din oțel zincat, montată îngropat în fundație.

Instalație de voce-date

Pentru întregul imobil a va prevăzut un singur sistem de voce-date, iar pentru fiecare post de lucru din zona de birouri va fi prevăzut câte un port de voce-date.

Rack-ul de voce-date se va monta într-o camera prevăzută cu climatizare pentru a se menține o temperatură constantă. Amplasarea rack-ului a fost prevăzută astfel încât întregul depozit să fie acoperit de routerele/access point-urile furnizate de către beneficiar.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Prizele de voce-date se vor monta atât îngropat în elementele de construcție, cât și în doze de pardoseala.

3.4.2 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FUNCȚIONALE ALE PROIECTULUI

Activitățile care se vor desfășura pe amplasament vor fi specifice celor două etape de implementare a proiectului: etapa de construcție și etapa de funcționare.

3.4.2.1 ETAPA DE CONSTRUCȚIE

Activitățile specifice etapei de construcție vor consta în:

- realizarea săpăturilor necesare pentru fundație;
- execuția clădirii P+M;
- execuția lucrărilor de construcții-montaj și instalații;
- execuția lucrărilor de finisare interioare și exterioare;
- finalizarea lucrărilor exterioare;
- evacuarea deșeurilor de construcție.

Activitățile care se vor desfășura pe toată durata etapei de construcție vor fi organizarea de șantier și transportul de deșeuri, materiale de construcție și echipamente.

3.4.2.1.1 Organizarea de șantier

Pentru asigurarea derulării activităților de construcții-montaj și instalații, firmele de construcții care vor contracta lucrările, vor fi responsabile și de organizarea de șantier și a zonei de stocare materiale. Organizarea de șantier se va amenaja exclusiv în incintă.

Organizarea de șantier va fi amenajată astfel încât să asigure facilitățile de bază, conform prevederilor legale.

Detalii privind lucrările necesare organizării de șantier sunt prezentate în Cap. 10 din prezentul memoriu.

După finalizarea etapei de construcție, organizarea de șantier va fi dezafectată, materialele neutilizate vor fi valorificate, iar utilajele vor fi dirijate către alte lucrări.

Identificarea zonelor pentru depozitarea temporară a materialelor și echipamentelor/dispozitivelor utilizate în perioada etapei de construcție se va face în funcție de disponibilitatea de teren pe amplasament.

Pentru stocarea temporară a deșeurilor din activitățile aferente etapei de construire se va opta pentru folosirea de containere de deșeuri, care vor fi golite periodic de firme autorizate.

3.4.2.1.2 Transportul deșeurilor, materialelor și a echipamentelor

Activitățile de transport deșeuri, materiale de construcție și echipamente vor include:

- transportul deșeurilor rezultate din operațiile de construcții-montaj și instalații prin operatori autorizați cu mijloacele de transport dotate corespunzător;
- transportul materialelor pentru operațiile de construcții-montaj și instalații prin operatori autorizați cu mijloacele de transport dotate corespunzător;
- transportul de echipamente și instalații prin operatori autorizați cu mijloacele de transport dotate corespunzător.

Transportul materialelor de construcție și al echipamentelor se va realiza pe drumurile publice, astfel încât să nu perturbe traficul auto din zonă.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

3.4.2.2 ETAPA DE FUNCȚIONARE

3.4.2.2.1 Profilul și capacitățile de producție

Obiectul principal de activitate al societății TEX ACCES MCV S.R.L. este *comerț cu ridicata nespecificat* – cod CAEN 4690.

În această unitate de producție, societatea TEX ACCES MCV S.R.L., care deține marca înregistrată MAAM, va fabrica articole textile compresive postchirurgicale, folosite în chirurgia plastică și estetică, în procedurile de recuperare postoperatorii ale pacienților, cum ar fi: bustiere compresive, veste compresive, centuri abdominale, costume compresive.

Activitățile productive se vor desfășura la *parterul clădirii*, în spații cu destinații speciale pentru producția de articole textile propriu zisă. Tot la parter vor fi realizate spații pentru activități igienico-sanitare (chicinetă, vestiare, grupuri sanitare), cât și pentru producerea de utilități (boilere, centrala termică, compresoare).

Tipuri și cantități de materii prime și materiale auxiliare

Principalele tipuri de materii prime și de materiale auxiliare, precum și cantitățile acestora care se vor folosi în cadrul procesului de producție vor consta în:

- Materii prime:
 - arici: 1.000 ml (metri liniari)
 - ață: 240 conuri
 - material bustieră: 2.500 ml
 - material pantaloni: 3.600 ml
- Materiale auxiliare:
 - bretea: 36.000 ml
 - dantelă: 8.400 ml
 - elastic: 60.000 ml
 - fermoare: 1.500 buc.
 - închizători: 6.600 ml
 - închizători perechi: 12.000 buc.
 - regloare: 114.000 buc.

Mașini și echipamente

Mașinile și echipamentele tehnologice folosite în procesul de producție și în furnizarea de utilități vor fi:

- mașini de cusut simple: 12 buc.
- mașina flatlock 2 buc.
- mașina triplock 3 buc.
- mașină brodat 1 buc.
- fier călcat 1 buc.
- mașină de tăiat 1 buc.
- mașină de format cupe material textil sub acțiune termo-mecanică 1 buc.;
- compresor 2 buc.
- centrală termică murală 1 buc.

Mașinile și echipamentele folosite în procesul tehnologic propriu-zis sunt de import, fabricate cu caracteristici specifice principalelor faze tehnologice pentru care sunt utilizate – croit, cusut, format cupe material textil sub acțiune termo-mecanică, călcat.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Cele două compresoare de aer comprimat, care se vor instala într-o cameră dedicată acestora, sunt transportabile, se alimentează cu curent electric, funcționează cu ulei și au următoarele caracteristici tehnice: putere 1.500 W, presiune max. 10 bari, debit aer absorbit 0 l/min și debit aer refulat 220 l/min. Nivelul de putere acustică L_{WA} (puterea sonoră ponderată A) este de 94 dB. Acest echipament a fost pus pe piață în conformitate cu dispozițiile Directivei 2000/14/CE privind apropierea legislațiilor statelor membre referitoare la zgomotul emis de echipamentele utilizate în exterior, putând marcajul de conformitate „CE”.

Centrala termică murală va avea o putere de 60 kW, va fi de tip centrală în condensare și va funcționa cu gaze naturale. Centrala termică se va instala în chicineta de la parter. Nivelul de putere acustică este de cca. 61,5 dB, iar nivelul de zgomot de cca. 50,5 dB(A).

Tipuri și cantități de produse finite

Principalele tipuri și cantități de produse finite care se vor fabrica vor fi următoarele:

- benzi compresive pentru față: 1.000 buc.
- benzi elastice: 3.000 buc.
- bustiere – veste și lenjerii compresive: 20.000 buc.
- pantaloni și chiloți compresivi: 10.000 buc.
- costume compresive: 1.000 buc.
- centuri: 1.000 buc.

3.4.2.2.2 Descrierea procesului de producție

Procesul tehnologic va consta în următoarele faze de producție:

1. Recepția materiilor prime și a materialelor auxiliare utilizate în confecționarea echipamentelor compresive postoperatorii MAAM – care se va efectua în zona de aprovizionare din cadrul *Depozitului materie primă*.

Acestea vor fi verificate atât din punct de vedere calitativ, cât și cantitativ și apoi vor fi stocate în *Depozitul materie primă*, în spații special amenajate. Tot aici se va face și pregătirea materialelor pentru croire (control-sortare-călcare).

2. Croirea/tăierea materialelor se va efectua în *Zona tăiat*. Aici va avea loc croirea materialelor, care va implica așezarea șabloanelor pe suprafața foii materialului de croit și apoi secționarea/decuparea elementelor necesare confecționării produselor.

Elementele tăiate se vor grupa și se vor depozita în sertare special amenajate, urmând ca acestea să fie direcționate apoi către *Zona producție confecții textile*.

3. Confecționarea propriu-zisă a produsului (pregătirea materiilor prime, prelucrarea și asamblarea elementelor deja croite/tăiate) se va efectua în *Zona producție confecții textile*. Această zonă va fi alcătuită pe 2 linii de producție, realizate perpendicular pe *Zona tăiat*.

4. Produsele confecționate în *Zona producție confecții textile* vor ajunge apoi în *Zona Etichete* (zona de etichetare). Aici produsele vor fi curățate de ațe, apoi vor fi etichetate, controlate și ambalate corespunzător, pentru a ajunge ulterior în *Depozitul produse finite*.

După emiterea facturilor și documentelor necesare expedierilor, produsele vor ajunge apoi în *Zona împachetat*.

5. Produsele ambalate vor ajunge în *Zona împachetat*, fiind pregătite pentru expediere, în cutii de carton sigilate și protejate corespunzător, pregătite pentru livrare.

Produsele finite vor fi destinate atât pieței locale, cât și piețelor externe.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Amplasarea zonelor în care se desfășoară principalele faze tehnologice sunt prezentate în Planșa 2 – *Plan de situație parter* (Anexa B – Planuri).

Tipuri și cantități de deșeuri tehnologice

Din procesul tehnologic descris mai sus, vor rezulta următoarele tipuri și cantități de deșeuri tehnologice (estimate pe baza volumului de producție):

- deșeuri de ambalaje din plastic: 250 kg;
- deșeuri de ambalaje din carton: 2.100 kg;
- deșeuri textile: 1.500 kg.

Detalii privind gestionarea deșeurilor rezultate în etapa de funcționare sunt prezentate în subcap. 6.1.8 din prezentul Memoriu de prezentare.

La *mezaninul clădirii* se vor desfășura activități administrative (management, contabilitate, arhivare etc.), de întâlniri de afaceri și prezentări de produse (camera de meeting/showroom), , de relaxare, igienico-sanitare (chicinetă, grup sanitar) și de producere apă caldă menajeră (boiler).

Număr de angajați și program de lucru

Numărul de angajați și programul de lucru vor fi:

- 20 muncitori, 1 schimb/zi;
- 10 personal TESA, 1 schimb/zi.

Relația cu clienții (întâlniri, prezentări de produse, contractări etc.) va implica prezența în incintă a unui număr mediu de 3 vizitatori/zi.

3.4.3 NECESITĂȚILE DE FOLOSINȚĂ. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

3.4.3.1 ETAPA DE CONSTRUCȚIE

Principalele necesități de folosință pentru desfășurarea etapei de construcție sunt următoarele:

- materii prime și materiale necesare pentru realizarea construcțiilor (beton, mortar, ciment, agregate, componente metalice necesare realizării structurilor, materiale termoizolate și hidroizolante, electrozi de sudură, profile metalice, elemente prefabricate din beton, uși, ferestre, vopsele de diferite tipuri pentru folosințe diferite, plăci de tavan aparent, plăci de parchet laminat, plăci de gresie și faianță, gips carton etc.);
- materii prime și materiale necesare realizării instalațiilor (conducte, cabluri, fittinguri specifice, electrozi de sudură);
- scule și dispozitive pentru realizarea structurii metalice a clădirii, a pereților despărțitori, a închiderilor perimetrice;
- instalații de ridicat și de transport pentru echipamente;
- apă folosită în scop igienico – sanitar;
- carburanți pentru alimentarea utilajelor;
- energie electrică;
- aer comprimat.

Lucrările de construcții-montaj și instalații vor fi efectuate de personalul firmelor contractate în desfășurarea acestei investiții.

Lucrările aferente instalațiilor de alimentare cu energie electrică vor fi realizate de operatori autorizați pe baza proiectelor specifice aprobate de instituțiile abilitate.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor rezultate din activitățile de construcții-montaj și instalații se vor realiza controlat, în containere special închiriate, în vederea eliminării/valorificării prin operatorii autorizați.

Proiectul de dezvoltare va dispune de facilitățile necesare pentru executarea în bune condiții tehnice și de protecție a mediului a lucrărilor de construcții-montaj și instalații.

3.4.3.2 ETAPA DE FUNCȚIONARE

Principalele necesități de folosință pentru asigurarea desfășurării etapei de funcționare a societății sunt prezentate mai jos.

- materii prime și materiale auxiliare: arici, ață, material bustieră, material pantaloni, bretea, dantelă, elastic, fermoare, închizători, închizători perechi, regloare;
- materiale pentru igienizarea pardoselilor din spațiile de producție;
- uleiuri pentru mașinile de cusut și pentru compresoare;
- apă în scopuri igienico – sanitare și pentru igienizarea spațiilor de producție;
- combustibil: gaze naturale;
- aer comprimat.

Asigurarea utilităților se va realiza conform celor prezentate mai jos.

3.4.3.2.1 Alimentarea cu apă

În prezent, pe amplasamentul analizat nu există conducte de alimentare cu apă.

Alimentarea cu apă potabilă a noului imobil se va realiza din rețeaua de apă potabilă administrată de societatea APĂ-CANAL ILFOV S.A. Conform informațiilor furnizate în Avizul de amplasament nr. 7610/24.02.2022 emis de APĂ-CANAL ILFOV S.A., în zona limitrofă obiectivului investiției analizate, există rețea de apă potabilă aferentă sistemului public din UAT Bragadiru.

Necesarul de apă potabilă

În cadrul obiectivului, apa de la sursa edilitară (rețeaua publică din zonă) se va folosi pentru asigurarea apei menajere. Pentru folosințele propuse, apa preluată din rețeaua publică nu va necesita tratare.

- Debit mediu zilnic, $Q_{zi\ mediu}$

$$Q_{zi\ mediu} = N \times q_s \text{ [m}^3\text{/zi]}$$

- Debit maxim zilnic $Q_{zi\ max}$

$$Q_{zi\ max} = K_{zi} \times Q_{zi\ mediu} \text{ [m}^3\text{/zi]}$$

- Debit orar maxim $Q_{orar\ max}$

$$Q_{orar\ max} = 1/24 \times K_{or} \times Q_{zi\ max} \text{ [m}^3\text{/h]}$$

unde:

- $Q_{zi\ mediu}$ – debit mediu zilnic; media volumelor de apă utilizate zilnic în decursul unui an, [m³/zi]
- $Q_{zi\ max}$ – debit maxim zilnic; volumul de apă utilizat în ziua cu consum maxim în decursul unui an, [m³/zi]
- $Q_{orar\ max}$ – debit maxim orar; valoarea maximă a consumului orar din ziua (zilele) de consum maxim, [m³/h]

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejurimi și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

- N – număr de consumatori, [-]
- q_s – debit specific; cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator, [l/consumator,zi]
- K_{zi} – coeficient de variație zilnică, 1,30 (conform SR 1343-1/2006, tabel 1) [-]
- K_{or} – coeficient de variație orară, 2,80 (conform SR 1343-1/2006, tabel 3) [-]

În funcție de informațiile obținute de la beneficiar, conf. Normativ I9 / 2015 și STAS SR 1343 - 1 / 2006, pentru clădire de producție, se consideră următorul grafic de ocupare și necesar specific de apă rece și caldă:

- 10 personal TESA; 1 schimb / zi; 20 [l/pers,zi]
- 20 muncitori; 3 schimburi / zi; 50 [l/pers,zi]
- 3 vizitatori / zi; 5 [l/pers,zi]

$Q_{zi\ med}$	$Q_{zi\ max}$	$Q_{max.\ orar}$
[m ³ /zi]	[m ³ /zi]	[m ³ /h]
3,22	4,18	0,49

3.4.3.2.2 Evacuarea apelor uzate și a apelor pluviale

În prezent, pe amplasamentul studiat nu există conducte de evacuare a apelor uzate.

Evacuarea apelor uzate provenite de la noul imobil se va realiza în rețeaua de canalizare menajeră administrată de societatea APĂ-CANAL ILFOV S.A. Conform informațiilor furnizate în *Avizul de amplasament nr. 7610/24.02.2022 emis de APĂ-CANAL ILFOV S.A.*, în zona limitrofă obiectivului investiției analizate, există rețea de canalizare aferentă sistemului public din UAT Bragadiru.

Ape uzate menajere

Debitul de ape uzate menajere (restituția) evacuat (Q_{uz}) este egal cu debitul de apă potabilă aprovizionat (Q_{ap})

$$Q_{uz} = Q_{ap}$$

Ape uzate menajere vor consta preponderent din apele uzate rezultate de la grupurile sanitare. Debitul acestora s-au determinat conform SR 1846-1 / 2006 și sunt centralizate în tabelul de mai jos:

$Q_{uz\ zi\ med}$	$Q_{uz\ zi\ max}$	$Q_{uz\ max.\ orar}$
[m ³ /zi]	[m ³ /zi]	[m ³ /h]
3,22	4,18	0,49

unde:

- $Q_{uz\ zi\ mediu}$ – debit mediu zilnic de ape uzate menajere, [m³/zi]
- $Q_{uz\ zi\ maxim}$ – debit maxim zilnic de ape uzate menajere, [m³/zi]
- $Q_{uz\ maxim\ orar}$ – debit maxim orar de ape uzate menajere, [m³/h]

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Ape pluviale

În localitatea Bragadiru, nu există rețea publică de ape pluviale, iar evacuarea acestui tip de ape nu este acceptată de societatea care administrează rețeaua publică de canalizare menajeră din această localitate.

În *Avizul de amplasament nr. 7610/24.02.2022 emis de APĂ-CANAL ILFOV S.A.* se menționează: „Racordarea scurgerilor apelor pluviale la canalizarea construită exclusiv pentru evacuarea apelor uzate menajere este strict interzisă, întrucât generează prejudicii pentru operator prin funcționarea necorespunzătoare a stațiilor de epurare, precum și costuri suplimentare de operare și întreținere a rețelei de canalizare, prejudicii și costuri care vor fi suportate de către proprietarul imobilelor astfel racordate”.

În aceste condiții, gospodărirea apelor pluviale se va face în incinta amplasamentului, prin colectarea acestora într-o rețea dedicată, preepurarea într-un separator de hidrocarburi, înmagazinarea într-un bazin de retenție și utilizarea ca apă de irigații sau apă de igienizare suprafețe exterioare betonate.

Detaliile despre modalitatea de gospodărire a apelor pluviale sunt prezentate în subcap. 3.4.1.1 Elemente specifice caracteristice proiectului propus.

Calcul debit de ape pluviale

Conform SR EN 1846-2/07 – art. 4.3.1.2., formula pentru calculul debitului de apă pluvială este:

$$Q_p = m \times i \times \sum \emptyset \times S$$

unde:

- m – coeficient de reducere a debitului, datorat efectului de acumulare, [-]
 - $m = 0,80$
- i – intensitatea ploii de calcul (conf. diagrama - Zona 8, STAS 9470/73), [l/s,ha]
 - $i = 240$ [l/s,ha] (pentru frecvența normată a ploii de calcul prevăzută pentru Bragadiru $f=1/5$ și considerând durata ploii de calcul de 15 [min] (zonă de șes, cu pantă medie mai mică de 1 %)
- \emptyset - coeficient de scurgere în funcție de natura suprafeței de colectare a apei pluviale [-]
 - $\emptyset = 0,85$ pentru drumuri, rampe de acces asfaltate, pavaje betonate, alei pietonale
 - $\emptyset = 0,95$ pentru învelitoare metalică
 - $\emptyset = 0,10$ pentru spații verzi
- S – suprafața colectoare, [m²]

Aceste informații sunt centralizate în tabelul de mai jos:

Natura suprafeței colectoare	Suprafața colectoare	Debit de apă pluvială
[-]	[m ²]	[l/s]
Acoperiș clădire tip șarpantă	378,07	6,91
Drumuri, rampe de acces asfaltate	345,45	5,64

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Pavaje betonate - alei pietonale	147,51	2,41
Spații verzi	410,00	0,79
TOTAL		15,75

Calcul bazin de retenție

Conform art. 4.4 din SR 1846-2 / 07, bazinul de retenție se va dimensiona conform Anexei B din același standard, în funcție de durata ploii și scopul pentru care se prevede bazinul.

Bazinul de retenție se va calcula conform anexa B, art. B.1.4, în situația în care durata ploii este mai mare decât timpul de concentrare ($t_p > t_c$). Astfel, volumul bazinului de retenție se calculează cu relația:

$$V_{BR} = V_1 + V_2 \text{ [m}^3\text{]}$$

unde:

$$\bullet V_1 = \frac{1}{2} \times T_t \times \frac{(Q_{max} - q_{max})^2}{Q_{max}} \text{ [m}^3\text{]} \text{ (conform Anexa B, relație B.2 din SR 1846-2/2007)}$$

în care:

- Q_{max} – debitul maxim al ploii de calcul în secțiune [l/s], determinat în subcap. 2.2. din prezentul document
- q_{max} – debitul maxim care poate fi evacuat fără apariția apei pe stradă sau debitul maxim suportat de mediul receptor [m³/s]
- T_t – durata totală a hidrografului de debit [s], determinat conform Anexa B, Fig. B.2b din SR 1846-2/2007, $T_t = \alpha \times t_c$
- α – raportul adimensional supraunitar dintre durata ramurii descendente și durata ramurii ascendente a hidrografului debitului în secțiunea de calcul; valori uzuale: 1...3
- t_c – timpul de concentrare în secțiune [s]
 - $V_2 = (t_p - t_c) \times (Q_{max} - q_{max}) \text{ [m}^3\text{]} \text{ (conform relație B.4 din Anexa B SR 1846-2/2007)}$

în care:

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

- t_p – durata ploii de calcul [s]

Aceste informații sunt centralizate în tabelele de mai jos:

Q_{max}	q_{max}	t_c	α	T_t	V_1
[l/s]	[l/s]	[s]	[-]	[s]	[m ³]
15,75	-	720	3	3060	24,10

Q_{max}	q_{max}	t_c	t_p	V_1
[l/s]	[l/s]	[s]	[s]	[m ³]
15,75	-	720	900	2,84

Așadar:

$$V_{BR} = V_1 + V_2 = 24,10 + 2,84 = 26,94 [m^3]$$

Se propune ca volumul de 26,94 m³ să se înmagazineze într-un bazin de retenție cu volum de 60 m³, propus a se instala subteran, sub zona de parcare din partea de est a clădirii. Poziția separatorului în incinta societății este prezentată în Planșa 1 – *Plan de situație* (Anexa B).

3.4.3.2.3 Alimentarea cu energie electrică

Energie electrică va fi utilizată pentru funcționarea mașinilor și echipamentelor tehnologice, funcționarea facilităților aferente asigurării utilităților și iluminat.

În prezent, pe amplasamentul analizat nu există rețea de alimentare cu energie electrică.

Pentru alimentarea cu energie electrica titularul de proiect a obținut *Avizul de amplasament favorabil nr. 09589645/02.03.2022 emis de societatea e-distributie Muntenia S.A.* În acest aviz se menționează că în zonă de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție și că obiectivul poate fi racordat la rețeaua existentă.

3.4.3.2.4 Alimentarea cu energie termică

Pentru funcționarea clădirii analizate în prezentul memoriu, nu va fi necesară alimentarea cu energie termică din surse externe, dat fiind faptul că apa caldă menajeră va fi preparată cu boilere electrice, iar apa caldă utilizată la încălzirea spațiilor de lucru va fi preparată în centrala termică proprie.

3.4.3.2.5 Alimentarea cu gaze naturale

Gazele naturale vor fi folosite pentru prepararea agentului termic utilizat pentru încălzirea stațiilor de lucru.

În prezent, pe amplasamentul analizat nu există rețea de alimentare cu gaze naturale.

Conform *Avizului favorabil nr. 3487/317358248/24.02.2022 emis de DISTRIGAZ SUD RETELE S.A.*, exista posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

3.4.3.2.6 Colectarea și eliminarea deșeurilor

Atât pentru etapa de construcție, cât și pentru etapa de exploatare, colectarea și eliminarea deșeurilor se va realiza pe baza contractelor încheiate cu operatorii locali autorizați. O prezentare detaliată a acestei probleme este realizată în subcapitolul 6.1.8 al prezentei lucrări.

3.4.4 UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE

Utilizarea resurselor naturale va fi indirectă, deoarece utilizarea acestora se va realiza prin intermediul furnizorilor de materiale de construcție care includ utilizarea de minerale, de energie electrică produsă prin utilizarea de combustibili fosili, de carburanți produși prin rafinarea țițeiului și de gaze naturale.

3.4.5 ALTERNATIVE STUDIATE DE TITULARUL PROIECTULUI

3.4.5.1 ALTERNATIVE PRIVIND AMPLASAMENTUL

Proiectul analizat în prezentul memoriu se va implementa pe un amplasament constând dintr-un teren, proprietate privată, deținut de societatea TEX ACCES MCV S.R.L. și va consta în realizarea unui imobil cu regim de înălțime P+M cu destinația de spații de producție și de birouri, instalațiile aferente și lucrările conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcaje, spații verzi, racordurile și bransamentele la utilități și împrejmuirea incintei.

Prin realizarea investiției prezentate în acest memoriu, nu se va modifica destinația actuală reglementată a terenului. Conform Certificatului de urbanism nr. 549/12.07.2021 obținut pentru investiția propusă, terenul pe care se va realiza obiectivul de investiții se încadrează în reglementările Documentației de urbanism nr. U73/2012, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Bragadiru nr. 98/15.10.2015, respectiv M1 – subzona mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim de înălțime până la P+2E+M.

Deși în prezent pe amplasamentul analizat nu există rețele de utilități urbane, prin avizele de amplasament/avize favorabile obținute de beneficiar pentru proiectul analizat în acest memoriu, s-a confirmat posibilitatea de bransare/racordare la rețelele municipale de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și alimentare cu gaze naturale, a imobilului care va fi construit.

Prin urmare, nu s-a pus problema analizării alternativelor privind amplasamentul.

3.4.5.2 ALTERNATIVE PRIVIND PROIECTUL

În prezent, terenul pe care se intenționează a se realiza construcția care face obiectul acestui memoriu este liber, neconstruit, cu excepția unei zone unde există o excavație cu o sprijinire, pe o înălțime de 2,50 m de la suprafața terenului natural și pe o suprafață încadrată în aproximativ 15 x 15 m.

Pentru executarea săpăturii necesare pentru realizarea fundației viitorului imobil au fost luate în considerare două alternative:

- Utilizarea declivității existente și excavarea la adâncimi diferite în zona terenului natural, față de zona cu săpătura existentă, în vederea executării sistemului de fundare;
- Executarea unei excavații unitare pe toată suprafața amprentei imobilului, astfel: de la cota +/- a terenului – în zona fără săpătură și de la baza săpăturii existente – în zona unde există săpătura, până la nivelul bazei viitoarei fundații.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Prima alternativă va implica utilizarea a două sisteme de fundare diferite, dar va avea avantajul unui volum mai redus de pământ care trebuie excavat și eliminat de pe amplasament, cu implicații pozitive privind impactul asupra calității aerului.

Cea de-a doua alternativă va implica utilizarea unui sistem unitar de fundare, dar va genera un volum de pământ mai mare care ar trebui excavat și eliminat de pe amplasament, cu implicații negative privind impactul asupra calității aerului.

Alternativa selectată a fost cea care va implica utilizarea profilului actual al terenului, cu executarea de excavații la adâncimi diferite și utilizarea a două sisteme de fundare, cu costuri mai reduse și impact mai redus asupra mediului.

Detalii privind lucrările de excavație și ale sistemelor de fundare selectate sunt prezentate în subcap. 3.4.1 Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului.

3.4.5.3 ALTERNATIVE PRIVIND ASIGURAREA AGENTULUI TERMIC

Pentru *furnizarea agentului termic* necesar preparării apei calde au fost analizate trei alternative:

- utilizarea de boilerele electrice (unul sau mai multe, dimensionate în funcție de locul de amplasare și de necesarul de apă caldă);
- utilizarea de centrală termică murală alimentată cu gaze naturale;
- utilizarea de boilerele electrice pentru prepararea apei calde menajere și centrală termică pentru prepararea apei calde utilizate pentru încălzirea spațiilor de lucru.

Dintre cele trei alternative s-a optat pentru cea de-a treia – utilizarea boilerelor electrice locale (trei boilere, de capacități diferite, montate atât la parter, cât și la mezanin) pentru prepararea apei calde menajere și a centralei termice montată în chicina de la parter, pentru prepararea apei calde folosită ca agent termic pentru încălzirea spațiilor de lucru.

Soluția selectată va asigura o flexibilitate în utilizarea resurselor, cu impact pozitiv asupra mediului și a costurilor de operare.

3.4.5.4 ALTERNATIVE PRIVIND TIPUL DE CENTRALĂ TERMICĂ

Pentru prepararea agentului termic necesar încălzirii spațiilor de lucru cu ajutorul unei centrale termice care operează cu gaze naturale au fost analizate două alternative:

- centrală termică clasică;
- centrală termică în condensare.

Dintre aceste două alternative a fost selectată o centrală termică care funcționează pe principiul condensării gazelor de ardere, care va avea următoarele efecte pozitive:

- reducerea consumului de energie necesară pentru încălzirea imobilului cu până la 30 %;
- reducerea emisiilor de CO₂, care va conduce la protecția mediului la nivel local și combaterea schimbărilor climatice la nivel global.

3.4.6 ALTE AUTORIZAȚII CERUTE PENTRU PROIECT

Pentru construirea imobilului P+M producție și birouri, instalații aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcaje, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuire, organizare de șantier, a fost emis *Certificatul de Urbanism nr. 549 din 12.07.2021 de către Primăria Orașului Bragadiru* la cererea BĂDUCU ELENA și BĂDUCU ANDREI-NICOLAE (proprietarii terenului cu nr. cadastral 127088 la data emiterii acestui

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

certificat de urbanism), în scopul obținerii autorizației de construire. Această investiție se va realiza în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. U73/2012 faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bragadiru nr. 98/15.10.2015 (Anexa A).

Conform Certificatului de Urbanism nr. 549 din 12.07.2021 situația terenului pe care se va realiza investiția este următoarea:

- **Regimul juridic** – Terenul este situat în intravilanul Orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat de H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul în suprafață de 1.364 m², cu număr cadastral 127088, intabulat în CF nr. 127088 a localității Bragadiru, este în proprietatea Băducu Elena și Băducu Andrei-Nicolae, conform Act de dezmembrare autentificat sub nr. 2449/23.10.2019 la BIN Ros Cristina Maria, cu sediul în București, Drumul Sării nr. 7, sector 6. Terenul este amplasat adiacent zonei de protecție și siguranță a conductei de aducțiune apă industrială aflată în exploatarea S.C. Electrocentrale București S.A. Imobilul mai sus menționat nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.
- **Regimul economic** – arabil intravilan, conform extrasului de CF pentru informare nr. 127088/22.02.2021 eliberat de O.C.P.I. Ilfov.
- **Regimul tehnic** – M – zonă mixtă M1 – subzona mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim de înălțime până la P+2E+M;

Utilizări admise: Funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere.

Utilizări interzise: Depozitare en-gros, activități productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

P.O.T maxim = 30 % – pentru construcții comerciale, clădiri de birouri, servicii financiar-bancare, servicii.

C.U.T. maxim = 1,2 ACD/m² teren – pentru construcții comerciale, clădiri de birouri, servicii financiar-bancare, servicii.

Înălțimea maximă admisă în planul fațadei nu va depăși 10 m la cornișă.

Spații libere și plantate: pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2,5 % din suprafața totală a terenului.

Împrejmuiri: Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii. Împrejmuirea stradală va respecta distanța de 6,50 m din axul str. Măcrișului, conform profil stradal D-D prevăzut în RLU – cap. Reglementări căi de comunicații.

NOTĂ: - sunt interzise funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafață desfășurată peste 600 m².

Ulterior emiterii Certificatului de urbanism nr. 549/12.07.2021, terenul situat în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 23, jud. Ilfov, pe care se propune implementarea investiției, a fost achiziționat de la proprietarii Băducu Elena și Băducu Andrei-Nicolae de către societatea TEX ACCES MCV S.R.L. Bragadiru pe baza Contractului de vânzare cu Încheierea de autentificare nr. 691 din 11 august 2021, emisă de Societatea Profesională Notarială "NICA ȘI ASOCIAȚII", cu sediul în Mun. București, B-dul Tudor Vladimirescu nr. 57, bl. T4, sc. 2, mezanin, Sector 5 (Anexa A). După achiziționarea terenului de către societatea TEX ACCES MCV S.R.L., aceasta a solicitat la O.C.P.I. Ilfov, B.C.P.I. Buftea, intabularea dreptului de proprietate asupra acestui

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

teren, în cartea funciară 127088 UAT Bragadiru (Anexa A). La solicitarea Dlui Băducu Andrei-Nicolae către Primăria Orașului Bragadiru înregistrată cu nr. 12150/10.03.2021 pentru nomenclatura stradală, i-a fost comunicat că terenul în suprafață de 1.364 m², cu număr cadastral 127088, se află în Orașul Bragadiru, str. Măcrișului nr. 3 (Anexa A).

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare emis de B.C.P.I. Buftea în baza cererii nr. 254405 din 14.06.2022 pentru imobilul - teren împrejmuit (gard din tablă între pct. 4-5, 5-27 și gard din beton între pct. 7-38), LOT 2, din Loc. Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 23, jud. Ilfov, proprietar este TEX ACCES MCV S.R.L., nr. cadastral 127088, suprafața terenului este 1.364 m², nu sunt înscrieri privitoare la sarcini, categoria de folosință este - arabil (Anexa A).

În vederea obținerii autorizației de construire pentru proiectul analizat în prezentul Memoriu de prezentare, au fost obținute următoarele avize de amplasament și acorduri de principiu referitoare la situația existentă a rețelelor utilitare din zona proiectului, solicitate prin Certificatul de urbanism (Anexa C – Avize și acorduri):

- Aviz amplasament rețele apă potabilă nr. 7610/24.02.2022 emis de societatea APĂ-CANAL ILFOV S.A.;
- Aviz amplasament canal nr. 7612/24.02.2022 emis de societatea APĂ-CANAL ILFOV S.A.;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 09589645/02.03.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A. București;
- Aviz favorabil nr. 3487/317358248/24.02.2022 RG emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE București.

În Certificatul de urbanism nr. 549 din 12.07.2021 se menționează că "terenul este adiacent zonei de protecție și siguranță a conductei de aducțiune apă industrială aflată în exploatarea S.C. Electrocentrale București S.A" și nu că este traversat de această conductă.

La solicitarea societății TEX ACCES MCV S.R.L. înregistrată cu nr. 5980/22.02.2022, societatea Electrocentrale București S.A (ELCEN) a răspuns prin adresa înregistrată cu nr. 9874/01.04.2022, prin care a emis Aviz favorabil pentru realizarea investiției analizate, întrucât în zona proiectului, ELCEN nu deține trasee tehnologice. Acest aviz este valabil doar cu planul de situație anexat (Anexa C – Avize și acorduri).

Ca urmare a solicitării din Certificatul de urbanism nr. 549 din 12.07.2021, a fost elaborat *Studiu de fezabilitate privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată* pentru proiect analizat în prezentul memoriu, de către ing. Florin Dumitrescu, Auditor Energetic gr. I, Instalații-Construcții, în iunie 2022.

Pentru gestionarea deșeurilor care vor rezulta din lucrările de construcție a imobilului, precum și pentru închirierea recipientelor pentru colectarea acestor deșeuri, titularul acestui proiect a obținut *Avizul pentru obținerea autorizației de construcție nr. 118 din 24.02.2022* de la societatea SALSERV ECOSISTEM S.R.L. Bragadiru (Anexa C – Avize și acorduri).

Suplimentar, au fost obținute și următoarele adrese emise de ISU și DSP, conform solicitărilor din Certificatul de urbanism nr. 549 din 12.07.2021 (Anexa C):

- Adresa nr. 2095562 din 06.07.2022 emisă de Inspectoratul pentru Situații de urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov, prin care se comunică beneficiarului că pentru proiectul analizat *nu este necesară obținerea avizului de securitate la incendiu;*
- Adresa „Privind asistența de specialitate nr. 809 din 05.07.2022 emisă de Direcția de Sănătate Publică București, prin care se comunică beneficiarului că *sunt îndeplinite cerințele prevederilor legale în vigoare privind igiena și sănătatea publică* pentru proiectul analizat.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

4 DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE

În prezent, terenul este liber, neconstruit, cu excepția unei zone în care există o excavație cu o sprijinire, care constă dintr-un perete realizat din bolțari, cu stâlpi din beton armat, zonă care va fi integrată în lucrările de realizare a fundației clădirii.

Din aceste considerente, implementarea proiectului nu va presupune efectuarea unor lucrări de demolare a structurilor existente, ci numai lucrări de sistematizare a profilului actual al terenului, limitate ca extindere.

Astfel, implementarea proiectului va presupune păstrarea zidului de sprijin existent și integrarea acestuia în fundația imobilului. Prin această abordare se va elimina generarea de deșeuri de demolare, deșeuri care ar fi trebuit transportate și eliminate în afara amplasamentului.

5 DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

5.1 DISTANȚA FAȚĂ DE GRANIȚE PENTRU PROIECTELE CARE CAD SUB INCIDENȚA CONVENȚIEI ESPOO

Investiția analizată în acest memoriu *nu intră* 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.

5.2 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI ÎN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL

Pe amplasamentul proiectului nu există obiective incluse în patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare și nici în Repertoriul 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.

5.3 CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI

În prezent, terenul pe care se intenționează a se realiza construcția care face obiectul acestui memoriu este liber, neconstruit, cu excepția unei zone unde există o excavație cu o sprijinire.

Vecinătățile acestui amplasament constau fie din clădiri rezidențiale, fie din terenuri neconstruite.

În vecinătatea viitorului amplasament al imobilului aparținând societății TEX ACCES MCV S.R.L. nu au fost identificate habitate sensibile sau protejate, acesta fiind situat într-o zonă cu destinație mixtă pentru locuire, comerț și servicii de interes general.

Conform PUG Oraș Bragadiru, amplasamentul proiectului și zonele adiacente acestuia fac parte din Zona M1 – subzona pentru locuire, comerț, servicii de interes public cu regim de înălțime până la P+2E+M.

În cele de mai jos, se prezintă informații privind caracteristicile fizice ale mediului pe amplasamentul proiectului.

5.3.1 CARACTERISTICI TOPOGRAFICE

Conform ridicării topografice efectuate de societatea LION Top Consulting S.R.L. Voluntari, suprafața terenului este aproximativ plană, la cote cuprinse între 84 - 85 mdMN (cotă de nivel raportată la nivelul Mării Negre), cu excepția zonei de excavație existente, care are cote medii de 82 – 83 mdMN. Amenajarea exterioară se va adapta acestei declivități existente.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmui și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

În relația cu strada adiacentă, terenul este la o cotă cu aproximativ 0,80 m mai sus (pe perimetru).

5.3.2 CARACTERISTICI GEOMORFOLOGICE, GEOLOGICE, HIDROGEOLOGICE ȘI GEOTEHNICE

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul este amplasat în interfluviul Dâmbovița – Ciorogârla, cu o stratificație caracteristică acestei formațiuni, constând din nisipuri și pietrișuri, acoperite de un pachet subțire (5 – 7 m) de pământuri prăfoase și argiloase, cu intercalații lenticulare de nisip.

Din punct de vedere geologic, formațiunile care apar în zona studiată sunt de vârstă cuaternară, respectiv, pleistocen superior.

Din punct de vedere hidrogeologic, principalul colector hidrogeologic al zonei este râul Colentina, care colectează toate apele de precipitații și le conduce în aval.

Din punct de vedere geologic-geotehnic, stratificația determinată pe baza investigațiilor geotehnice realizate prin execuția a două foraje geotehnice, și anume: forajul F1 – executat la suprafața terenului, cu adâncimea de 6,0 m și forajul F2 – executat în săpătură, începând cu adâncimea de 2,50 m, până la 8,50 m, este formată din următoarele straturi reprezentative, raportate la cota de realizare a forajelor:

Forajul F1 executat la suprafața terenului:

- stratul 0 ($\pm 0,00$ și $-1,30$): umplutură de pământ, cărămizi, bucăți de beton;
- stratul I ($-1,30$ și $-4,30$): argilă prăfoasă galbenă, plastic vârtoasă cu concrețiuni calcaroase;
- stratul II ($-4,30$ și $-5,60$): argilă prăfoasă cafenie, cu concrețiuni calcaroase, plastic vârtoasă;
- stratul III ($-5,60$ și $-6,00$): argilă nisipoasă galbenă cu intercalații cenușii, plastic vârtoasă.

Forajul F2 executat în excavație:

- stratul 0 ($\pm 0,00$ și $-2,50$): săpătură deschisă;
- stratul I ($-2,50$ și $-4,30$): argilă prăfoasă galbenă, plastic vârtoasă cu concrețiuni calcaroase;
- stratul II ($-4,30$ și $-5,60$): argilă prăfoasă cafenie, cu concrețiuni calcaroase, plastic vârtoasă;
- stratul III ($-5,60$ și $-6,80$): argilă nisipoasă galbenă cu intercalații cenușii, plastic vârtoasă;
- stratul IV ($-6,80$ și $-7,30$): nisip prăfos ruginiu, îndesat;
- stratul V ($-7,30$ și $-8,50$): nisip mediu grosier cu pietriș mic – mare, galben, îndesat.

Apa subterană a fost întâlnită numai în forajul F2, la adâncimea de 7,30 m față de cota terenului natural.

5.3.3 CARACTERISTICI SEISMICE

Din punct de vedere seismic, conform Normativului P100/2013, amplasamentul se află situat într-o zonă care se caracterizează prin următoarele valori:

- zona de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20 % probabilitate de depășire în 50 ani $a_g = 0,30$;
- zona teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), TC a spectrului de răspuns TC = 1,6.

5.3.4 ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ

Adâncimea de îngheț în zona amplasamentului studiat este de 0,90 m de la suprafața terenului natural sau sistematizat, conform STAS 6054/77.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmui și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

5.4 COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI

Coordonatele geografice în proiecție STEREO 70 ale amplasamentului proiectului, stabilite prin *Procesul verbal de întarurare*, întocmit de societatea Vian Engineering S.R.L., prin care au fost trasate coordonatele punctelor de contur sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Nr. crt.	Coordonate puncte pe contur	
	N[m]	E[m]
1	321765,556	581635,936
2	321746,385	581655,835
3	321761982	581681,416
4	321759,714	581683,103
5	321752,530	581688,445
6	321761,746	581689,957
7	321789,153	581672,106
8	321783,083	581666,544
9	321783,575	581666,052
10	321780,278	581662,419
11	321783,932	581658,924
12	321774,056	581646,558

6 DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMINIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI**6.1 SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU**

În secțiunile următoare sunt prezentate pentru fiecare etapă caracteristică din implementarea proiectului și factor de mediu în parte, sursele de poluanți și măsurile de protecție a calității factorilor de mediu avute în vedere.

6.1.1 PROTECȚIA CALITĂȚII APELOR**6.1.1.1 SURSE DE POLUANȚI PENTRU APE**

Această secțiune tratează problemele legate de asigurarea folosințelor de apă, colectarea tuturor categoriilor de ape uzate generate și evacuarea apelor uzate în condițiile respectării cerințelor legale aplicabile.

Sunt tratate în mod distinct etapele caracteristice ale proiectului (etapa de construcție și etapa de funcționare).

Alimentarea cu apă va fi asigurată din rețeaua publică administrată de S.C. APĂ-CANAL ILFOV S.A.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmui și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Principalele surse de poluare a apei în cadrul viitorului obiectiv, construire imobil P+M producție și birouri vor fi următoarele:

- În etapa de construcție:
 - lucrări de construcție și montaj echipamente;
 - activități igienico – sanitare ale personalului firmelor contractate;
- În etapa de funcționare:
 - activități igienico – sanitare ale personalului;
 - apa de condens de la funcționarea unităților interioare de condiționare a aerului și de la centrala termică în condensare;
 - apele pluviale colectate de pe suprafața acoperișului clădirii;
 - apele pluviale colectate de pe suprafețele protejate din incintă (alei pietonale, căi de acces auto, parcări).

6.1.1.1.1 Etapa de construcție

În cele de mai jos se prezintă date privind principalele tipuri de ape uzate care vor fi generate pe amplasament în această etapă de implementare a proiectului.

Ape uzate rezultate din lucrări de construcție și montajul echipamentelor

Apa va avea o utilizare limitată în etapa de construcție, fiind utilizată în foarte mică măsură pentru prepararea unor materiale de construcție, stropirea zonelor de lucru și a celor pentru stocarea materialelor de construcție, pentru a controla emisiile de particule.

Majoritatea materialelor de construcție vor fi aprovizionate gata preparate în afara amplasamentului, astfel încât apa va fi utilizată în cantități reduse pentru prepararea unor materiale de construcție pe amplasament, iar aceasta va fi înglobată în acestea, nerezultând ape uzate.

Din utilizarea apei pentru stropirea zonelor de lucru și a celor pentru stocarea materialelor de construcție, nu vor rezulta ape uzate, aceasta fiind adsorbită de materialele pulverulente sau evaporată.

Ape uzate rezultate din activitățile igienico – sanitare ale personalului firmelor contractoare

Pe perioada desfășurării etapei de construcție, apele uzate vor fi reprezentate de apele uzate menajere rezultate din activitățile igienico – sanitare ale personalului firmelor contractate. Pentru gospodărirea apelor menajere se vor închiria, de la firme de specialitate, toalete ecologice care se vor instala pe amplasament. Apele uzate colectate în aceste toalete vor fi periodic vidanjate de firma deținătoare, care va fi responsabilă pentru descărcarea acestora într-o rețea publică de canalizare.

6.1.1.1.2 Etapa de funcționare

Ape uzate rezultate din activitățile igienico – sanitare ale personalului angajat

Apele uzate fecaloid – menajere provenite de la grupurile sanitare vor conține în principal suspensii solide, substanțe organice, compuși cu azot și grăsimi. Acest tip de ape uzate va fi colectat prin intermediul rețelei interne de canalizare și evacuat în rețeaua publică de canalizare administrată de S.C. APĂ-CANAL ILFOV S.A.

Ape uzate rezultate de la servirea mesei

Apele uzate rezultate din spațiile amenajate la parterul și la mezaninul clădirii (cele două chicinete), pentru servirea mesei, vor fi colectate și evacuate în comun cu cele fecaloid – menajere. Apele uzate vor conține în principal suspensii solide, substanțe organice și grăsimi.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Apa de condens

Apele de condens provenite de la funcționarea unităților interioare de condiționare a aerului și de la centrala termică în condensare vor fi colectate prin intermediul sifoanelor lavoarelor aflate în apropierea acestora sau prin intermediul unor coloane distincte.

Condensul va fi trecut înaintea racordării la rețeaua menajeră printr-un racord sifonat sau printr-un sifon cu bilă în vederea evitării propagării mirosurilor.

Acest tip de ape sunt necontaminate, provenind exclusiv din condensarea umidității din aer în sistemele de condiționare și în centrala termică în condensare.

6.1.1.2 APE PLUVIALE

Apele pluviale vor rezulta pe de o parte de pe acoperișul clădirii și pe de altă parte de pe drumurile de acces și de pe parcările din incintă.

Apele pluviale colectate vor conține suspensii minerale inerte în cantități reduse, precum și eventuale urme de produse petroliere.

6.1.1.3 STAȚII ȘI INSTALAȚII DE EPURARE SAU DE PREEPURARE A APELOR UZATE

Apele uzate rezultate în etapa de funcționare vor avea un conținut de poluanți relevanți surselor din care provin, în concentrații situate sub concentrațiile maxime admise prin NPTA-002. Apele uzate vor fi evacuate direct în rețeaua de canalizare publică administrată de S.C. APĂ-CANAL ILFOV S.A.

Pentru reducerea încărcării cu substanțe poluante ale apelor pluviale, pe amplasament vor fi prevăzute următoarele instalații de preepurare/gospodărire:

- separator de hidrocarburi – pentru preepurarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele protejate;
- bazin de retenție cu volumul de 60 m³ – pentru stocarea apelor pluviale preepurate, în vederea utilizării în incintă.

Prin preepurarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele betonate se va asigura respectarea valorii limită de încărcare cu produse petroliere (5 mg/dm³) a apelor evacuate în receptori naturali (NTPA-001).

Apele pluviale preepurate în separatorul de produse petroliere menționat, împreună cu apele pluviale colectate de pe acoperișul clădirii vor fi evacuate în bazinul de retenție, de unde, vor fi evacuate prin pompare în vederea utilizării în incintă, fără restricții din punct de vedere calitativ, pentru irigarea spațiilor verzi din incintă și pentru stropirea suprafețelor betonate în perioadele secetoase.

6.1.1.4 MĂSURI DE REDUCERE A POLUĂRII APEI

6.1.1.4.1 Etapa de construcție

Principalele măsuri privind asigurarea protecției calității apei vor fi:

- stocarea materialelor de construcție utilizate în această etapă pe suprafețe special amenajate și a deșeurilor rezultate în containere închiriate special;
- întreținerea corespunzătoare a vehiculelor și a echipamentelor în scopul prevenirii pierderilor de uleiuri sau de carburanți;
- aprovizionarea cu materiale periculoase în funcție de planificarea lucrărilor, astfel încât să se evite stocarea acestora pe amplasament.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Prin implementarea măsurilor de diminuare a impactului realizării acestui imobil asupra factorului de mediu apă, impactul în etapa de construire va fi: *negativ, indirect, reversibil, cu extindere locală, pe o durată limitată de timp (temporar) și de intensitate mică.*

6.1.1.4.2 Etapa de funcționare

Principalele măsuri pentru reducerea consumului de apă preluat din rețeaua publică de alimentare vor fi:

- utilizarea de armăturile ale obiectelor sanitare din grupurile sanitare cu temporizare;
- utilizarea apelor pluviale preepurate ca apă de irigații spații verzi și apă de igienizare suprafețe betonate.

Principala măsură pentru reducerea poluării apelor uzate și a celor pluviale provenite de pe amplasament va consta din întreținerea corespunzătoare a rețelelor interioare și a instalațiilor de preepurare.

Prin implementarea măsurilor de diminuare a impactului realizării acestei hale productive asupra factorului de apă, impactul în etapa de funcționare va fi: *negativ, indirect, ireversibil, cu extindere locală, pe termen lung și de intensitate mică.*

6.1.2 PROTECȚIA AERULUI

6.1.2.1 SURSE DE POLUANȚI PENTRU AER

6.1.2.1.1 Etapa de construcție

Sursele principale și poluanții atmosferici caracteristici perioadei de construcție vor fi reprezentate de:

- manevrarea pământului: săpături/umpluturi – poluanți: particule;
- manevrarea deșeurilor de construcție – poluanți: particule;
- lucrări de construcție: sudură, vopsire – poluanți: particule, NO_x, CO, compuși organici volatili (COV);
- funcționarea echipamentelor motorizate utilizate pentru realizarea săpăturilor/umpluturilor, transportul materialelor – poluanți: NO_x, SO₂, CO, particule, COV.

Sursele specifice perioadei de construcție vor fi surse de suprafață, deschise, libere. Funcționarea acestora va fi intermitentă, în funcție de programul de lucru (maximum 10 ore/zi, 6 zile/săptămână) și de graficul lucrărilor. Durata lucrărilor de construcție este estimată la 10 luni.

Datorită profilului construcției care se va realiza – clădire cu P+M, precum și a dimensiunilor reduse ale acesteia – adâncime structuri subterane de 1,80 ÷ 2,65 m sub nivelul terenului, suprafață totală în plan de cca. 360 m², în etapa de construcție se vor manevra și transporta de la și la amplasament, cantități reduse de pământ rezultat din excavații/umpluturi, precum și cantități reduse de beton pentru realizarea infrastructurii, care vor implica utilizarea unui număr relativ redus de autovehicule și echipamente specializate.

Lucrările de construcție vor fi realizate cu utilaje moderne, cu emisii reduse de poluanți.

După finalizarea lucrărilor de construcție, sursele menționate mai sus vor dispărea.

6.1.2.1.2 Etapa de funcționare

Sursele caracteristice perioadei de funcționare vor fi reprezentate de:

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

- centrala termică în condensare, reprezentând o sursă staționară de ardere – cu emisii foarte reduse de poluanți: NO_x, SO₂, CO;
- traficul intern aferent parcării autovehiculelor – poluanți: NO_x, SO₂, CO, particule, COV.

Centrala termică va fi folosită exclusiv pentru prepararea agentului termic necesar încălzirii spațiilor de lucru. Regimul de funcționare a centralei termice va depinde de temperatura aerului ambiental, fiind estimată la cca. 5 luni pe an (sezonul rece).

Traficul intern va fi redus, datorită numărului mic de autovehicule, a numărului redus de curse efectuate zilnic și a programului de aprovizionare/desfacere

6.1.2.2 MĂSURI DE REDUCERE A POLUĂRII AERULUI

6.1.2.2.1 Etapa de construcție

Măsurile de reducere a emisiilor și a nivelurilor de poluare datorate activităților din *etapa de construcție* pentru diminuarea impactului acestora asupra calității aerului, vor fi atât tehnice, cât și operaționale și vor consta în:

- stropirea cu apă a pământului excavat depozitat temporar pe amplasament, a platformelor de lucru și a drumului de acces în perioadele lipsite de precipitații;
- utilizarea de betoane preparate în stații specializate, evitându-se utilizarea de materiale de construcție pulverulente în amplasament;
- curățarea roților vehiculelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt implicate în activitate;
- oprirea motoarelor vehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor.

Prin implementarea măsurilor de diminuare a impactului realizării acestui imobil asupra calității aerului, impactul în etapa de construire va fi: *negativ, indirect, reversibil, cu extindere locală, pe o durată limitată de timp (temporar) și de intensitate mică.*

6.1.2.2.2 Etapa de funcționare

Măsurile de reducere a emisiilor de poluanți și, în consecință, a nivelurilor de poluare a aerului ambiental se înscriu în categoria măsurilor tehnice. Astfel, principala sursă staționară aferentă obiectivului, centrala termică, va fi de tip centrală în condensare, de mare randament (asigurând un consum minim de combustibil pe unitatea calorică furnizată), iar combustibilul care va fi utilizat, gazele naturale, face parte din categoria celor mai curați combustibili fosili.

Pentru diminuarea impactului potențial al traficului intern asupra calității aerului, se va optimiza numărul de curse ale vehiculelor folosite pentru aprovizionare/desfacere.

Prin implementarea măsurilor de diminuare a impactului funcționării acestei hale productive, activitățile desfășurate vor avea un *impact neglijabil asupra calității aerului.*

6.1.3 PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

6.1.3.1 SURSE DE ZGOMOT ȘI DE VIBRAȚII

6.1.3.1.1 Etapa de construcție

Sursele de zgomot asociate activităților specifice etapei de construcție vor fi constituite de:

- funcționarea utilajelor necesare executării lucrărilor de construcție și montaj;

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

- manevrarea și transportul materialelor în exteriorul construcției care face obiectul proiectului, cât și în interiorul acestora;
- manevrarea și transportul deșeurilor rezultate din această etapă.

Utilajele și vehiculele pot reprezenta, de asemenea, surse de vibrații, care pot induce anumite niveluri de vibrații perceptibile, dar fără efecte negative, la receptorii situați în proximitatea amplasamentului.

6.1.3.1.2 Etapa de funcționare

Principalele surse de zgomot aferente etapei de funcționare sunt reprezentate de:

- cele două compresoare – care vor fi amplasate într-o cameră dedicată, situată la parterul clădirii, realizată din pereți din gips carton dublu, cu structură metalică și fonoizolanți cu vată minerală;
- traficul auto din incintă – limitat ca intensitate, datorită numărului mic de autovehicule, a numărului redus de curse efectuate zilnic și a programului de aprovizionare/desfacere.

6.1.3.2 DOTĂRILE, AMENAJĂRILE ȘI MĂSURILE PENTRU PROTECȚIA ÎMPOTRIVA ZGOMOTULUI ȘI VIBRAȚIILOR

6.1.3.2.1 Etapa de construcție

Pentru reducerea nivelurilor de zgomot și vibrații se vor lua o serie de măsuri tehnice și operaționale, a căror respectare va fi supravegheată de beneficiar, și anume:

- adaptarea graficului zilnic de desfășurare a lucrărilor la necesitățile de protejare a receptorilor sensibili din vecinătate;
- folosirea de utilaje cu niveluri moderate de zgomot;
- efectuarea întreținerii preventive a utilajelor necesare efectuării lucrărilor de construcție și montaj.

Prin implementarea măsurilor de diminuare a disconfortului acustic, impactul în etapa de construire va fi: *negativ, indirect, reversibil, cu extindere locală, pe o durată limitată de timp (temporar) și de intensitate mică.*

6.1.3.2.2 Etapa de funcționare

Se apreciază că activitatea care va fi desfășurată în cadrul obiectivului nu va constitui o sursă de poluare fonică zonală și, prin urmare, nu vor fi necesare măsuri de diminuare a impactului asupra acestei componente de mediu.

Prin implementarea măsurilor de diminuare a impactului funcționării acestei hale productive, activitățile desfășurate vor reprezenta *o sursă neglijabilă de generare de zgomot și vibrații.*

6.1.4 PROTECȚIA ÎMPOTRIVA RADIAȚIILOR

6.1.4.1 SURSE DE RADIAȚII

Pe amplasament nu vor fi utilizate surse de radiații nici în etapa de construcție, nici în etapa de funcționare.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

6.1.5 PROTECȚIA SOLULUI ȘI A SUBSOLULUI

6.1.5.1 SURSE DE POLUANȚII PENTRU SOL ȘI SUBSOL

6.1.5.1.1 Etapa de construcție

Sursele potențiale de poluare a solului și subsolului specifice *etapei de construcție* vor fi:

- scurgeri accidentale de carburanți și/sau de ulei de la utilaje sau de la vehicule;
- împrăștierea accidentală pe solul neprotejat a substanțelor periculoase (vopsele, diluanți);
- depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de construcție.

6.1.5.1.2 Etapa de funcționare

Sursele potențiale de poluare a solului și subsolului specifice *etapei de funcționare* vor fi:

- depozitarea deșeurilor;
- colectarea și evacuarea apelor uzate și a apelor pluviale.

6.1.5.2 DOTĂRILE, AMENAJĂRILE ȘI MĂSURILE PENTRU PROTECȚIA SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

6.1.5.2.1 Etapa de construcție

Măsurile de protecție a solului și subsolului în *etapa de construcție* vor fi:

- impunerea către furnizorii de materiale de construcție a utilizării de vehicule corespunzătoare din punct de vedere tehnic;
- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție în containere speciale pentru acest tip de deșeuri și evacuarea periodică a acestora de către un operator autorizat;
- supravegherea executării, în condiții de siguranță pentru mediu, a operațiilor de manevrare a substanțelor periculoase (diluanti, vopsele).

Prin implementarea măsurilor de diminuare a impactului realizării acestui imobil asupra calității solului/subsolului, impactul în etapa de construire va fi: *negativ, indirect, reversibil, cu extindere locală, pe o durată limitată de timp (temporar) și de intensitate mică.*

6.1.5.2.2 Etapa de funcționare

Măsurile de protecție a solului și subsolului în *etapa de funcționare* vor fi:

- colectarea selectivă a deșeurilor, depozitarea acestora într-un spațiu special amenajat în incinta amplasamentului, pe suprafață protejată și eliminarea ritmică a acestora prin operatori autorizați;
- realizarea rețelelor de canalizare pentru ape uzate menajere și pentru ape pluviale din materiale rezistente la eroziune și abraziune, care vor preveni perforarea acestora și pierderi necontrolate de ape uzate/pluviale în subsol;
- colectarea apelor de pe toate suprafețele protejate într-o rețea interioară, preepurarea într-un separator de produse petroliere și înmagazinarea într-un bazin de retenție, evacuarea din bazin prin pompare și utilizarea acestora la irigarea spațiilor verzi și la stropirea suprafețelor betonate în perioadele secetoase.

Prin implementarea măsurilor de diminuare a impactului funcționării acestei hale productive, activitățile desfășurate vor avea un *impact neglijabil asupra calității solului/subsolului.*

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

6.1.6 PROTECȚIA ECOSISTEMELOR TERESTRE ȘI ACVATICE

6.1.6.1 IDENTIFICAREA AREALELOR SENSIBILE CARE POT FI AFECTATE DE PROIECT

În vecinătatea viitorului amplasament al societății TEX ACCES MCV S.R.L. nu au fost identificate habitate sensibile sau protejate, acesta fiind situat într-o zonă cu destinație mixtă pentru locuire, comerț și servicii de interes general.

6.1.7 PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

6.1.7.1 IDENTIFICAREA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC

Terenul aparținând societății TEX ACCES MCV S.R.L. pe care se va realiza investiția analizată are suprafața de 1.364 m².

Acest teren este amplasat în intravilanul orașului Bragadiru, în partea de est a acestui oraș, în vecinătatea Șos. Alexandriei (cca. 40 m) și a limitei administrative de vest a municipiului București (cca. 300 m). Prin reglementările urbanistice în vigoare, acest teren are folosință mixtă – locuire, comerț și servicii de interes general.

Amplasamentul are următoarele vecinătăți:

- nord-vest: imobil locuință individuală regim de înălțime P+1;
- nord-est: teren liber de construcții;
- sud-est: imobil locuință individuală regim de înălțime P+E+M;
- sud-vest: strada Măcrișului și, pentru drum, locuințe individuale.

În *etapa de construire*, realizarea investiției analizate va genera un impact asupra așezărilor umane din vecinătate, prin disconfort acustic și o creștere potențială a nivelului de poluanți atmosferici.

Funcționarea halei productive nu va afecta calitatea vieții rezidenților din imediata vecinătate, deoarece activitățile specifice se vor desfășura în incinta clădirii, iar traficul auto intern pentru transportul angajaților și aprovizionării/desfacerii va fi limitat.

Se menționează că în vecinătatea amplasamentului nu există obiective de interes public, zone protejate, monumente ale naturii sau habitate protejate.

6.1.7.2 LUCRĂRILE, DOTĂRILE ȘI MĂSURILE PENTRU PROTECȚIA AȘEZĂRILOR UMANE ȘI A OBIECTIVELOR PROTEJATE ȘI/SAU DE INTERES PUBLIC

6.1.7.2.1 Etapa de construcție

Prin implementarea măsurilor de diminuare a impactului asupra calității aerului și a nivelului de disconfort acustic, impactul realizării acestui imobil asupra așezărilor umane în etapa de construcție va fi: *negativ, direct, reversibil, cu extindere locală, pe o durată limitată de timp (temporar) și de intensitate mică.*

6.1.7.2.2 Etapa de funcționare

Prin implementarea măsurilor de diminuare a impactului asupra calității aerului și a nivelului de disconfort acustic, *funcționarea halei productive va avea impact neglijabil asupra așezărilor umane.*

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, Împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

6.1.8 GOSPODĂRIREA DEȘEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT

6.1.8.1 TIPURI ȘI CANTITĂȚI DE DEȘURI REZULTATE

6.1.8.1.1 Etapa de construcție

În etapa de construcție vor rezulta cantități reduse de deșuri de construcție, din executarea lucrărilor de fundare a construcției și de realizare a structurilor de rezistență ale acesteia, datorită adaptării soluțiilor de fundare la profilul inițial al terenului, precum și a dimensiunilor reduse ale amprenteii la sol a clădirii. Vor fi generate următoarele tipuri de deșuri:

- pământ de excavație;
- deșuri rezultate din activitățile curente de construcție: deșuri zidărie, beton, deșuri metalice etc.

Prin modul de gestionare a deșeurilor se va urmări reducerea riscurilor pentru mediu și pentru populație și limitarea cantităților de deșuri eliminate prin depozitare finală în depozitele de deșuri.

Gestionarea deșeurilor care vor rezulta din etapa de construcție se va face de către societatea SALSERV ECOSISTEM S.R.L. București, care, la solicitarea societății TEX ACCES MCV S.R.L., a emis Avizul pentru obținerea autorizației de construcție nr. 118 din 24.02.2022. Această societate va pune la dispoziție, la cererea beneficiarului, și containere pentru colectarea deșeurilor de construcție.

Principalele tipuri de deșuri generate în etapa de construire și codurile acestora conform HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase vor fi următoarele:

- pământ de excavație – cod 17 05 04
- deșuri de construcție – cod 17 01 07
- deșuri metalice din montaj – cod 17 04 05
- deșuri de material plastic – cod 17 02 03
- capete conductori metalici cu izolații – cod 17 04 11
- alte deșuri specifice activitățile de construcție – 17 09 04
- deșuri de ambalaje care conțin reziduuri sau sunt contaminate cu substanțe periculoase – cod 15 01 10*
- deșuri de ambalaje din hârtie și carton – cod 15 01 01
- uleiuri uzate – cod 13 02 08*
- deșuri menajere amestecate – cod 20 03 01.

6.1.8.1.2 Etapa de funcționare

În etapa de funcționare a investiției vor fi generate următoarele tipuri și cantități de deșuri:

- ambalaje de hârtie și carton – cod 15 01 01: 2.100 kg;
- ambalaje de plastic – cod 15 01 02 250 kg;
- deșuri textile – cod 20 01 11 1.500 kg;
- deșuri hârtie și carton – cod 20 01 01 30 kg;
- deșuri menajere amestecate – cod 20 03 01 2.250 kg.

Gestionarea deșeurilor se va face de către societățile acreditate, cu care societatea TEX ACCES MCV S.R.L. are încheiate contracte de prestări servicii, prin actualizarea acestora, și anume:

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

- Societatea GREENGLOBAL FUTURE S.R.L. București – pentru colectare, transport și eliminare/valorificare deșeurii;
- Societatea GREEN ENVIRONMENT SUPPORT S.R.L. București – pentru transferul responsabilităților privind valorificarea deșeurilor de ambalaje și raportarea datelor privind gestionarea acestor deșeurii la autorităților competente.

6.1.8.2 MODUL DE GOSPODĂRIRE A DEȘEURILOR

6.1.8.2.1 Etapa de construcție

Pentru etapa de construcție, modalitățile de gestionare eficientă și conformă a deșeurilor generate în această etapă vor avea în vedere:

- colectarea separată și valorificarea materialelor cu potențial valorificabil (metal, materiale plastice);
- urmărirea strictă a deșeurilor periculoase (uleiuri uzate și lubrifianți, ambalaje ale cutiilor de adezivi, vopsele, diluanți, rășini), depozitarea temporară a acestora în condiții de siguranță și predarea spre valorificare sau eliminare finală prin operatori autorizați;
- depozitarea temporară în containere speciale a tuturor deșeurilor pe amplasament, astfel încât să se reducă riscul poluării solului și a subsolului.

6.1.8.2.2 Etapa de funcționare

Pentru etapa de construcție, modalitățile de gestionare eficientă și conformă a deșeurilor generate în această etapă vor avea în vedere:

- amenajarea unui zone de stocare temporară a deșeurilor în incinta amplasamentului;
- colectarea selectivă a ambalajelor de carton și plastic și a deșeurilor de hârtie și carton, precum și a ambalajelor de plastic în vederea reciclării/valorificării;
- colectarea selectivă a deșeurilor textile în vederea eliminării;
- colectarea selectivă a deșeurilor menajere amestecate în vederea eliminării în depozite municipale.

6.1.9 GOSPODĂRIREA SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE

6.1.9.1 SUBSTANȚELE ȘI PREPARATELE CHIMICE PERICULOASE UTILIZATE

6.1.9.1.1 Etapa de construcție

În etapa de construcție singurele substanțe toxice și periculoase (îndeosebi inflamabile și iritante – lacuri, vopsele, adezivi, diluanți) ce vor fi utilizate pe amplasament vor fi încorporate în materialele de construcții. Acestea vor fi utilizate/aplicate în cadrul construcțiilor propuse în proiect.

6.1.9.1.2 Etapa de funcționare

Substanțele toxice și periculoase care se vor utiliza în etapa de funcționare vor fi asociate activităților de întreținere, fiind reprezentate numai de substanțe chimice tensioactive – detergenți și dezinfectanți pentru pardoseli și pentru grupuri sanitare, precum și de ulei special pentru mașinile de cusut.

Se vor selecta substanțe dezinfectante cu grad de toxicitate redus, precum și detergenți cu conținut ridicat de substanțe biodegradabile.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

Substanțele chimice utilizate vor fi descompuse chimic/biologic, fie transferate în apele de spălare, care vor fi evacuate în circuitul apelor de uzate menajere.

Uleiul utilizat pentru mașinile de cusut se va consuma integral, prin preluare pe firul de ață și nu vor rezulta uleiuri uzate.

6.1.9.2 MODUL DE GOSPODĂRIRE A SUBSTANȚELOR ȘI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE ȘI ASIGURAREA CONDIȚIILOR DE PROTECȚIE A MEDIULUI ȘI SĂNĂTĂȚII POPULAȚIEI

6.1.9.2.1 Etapa de construcție

În etapa de construcție păstrarea materialelor se va face în ambalajele originale, în spații acoperite, pe suprafețe impermeabile. Se va evita depozitarea în exces a acestor materiale prin asigurarea unui flux continuu de aprovizionare în funcție de necesar.

6.1.9.2.2 Etapa de operare

În etapa de funcționare păstrarea substanțelor și preparatelor chimice periculoase se va face în ambalajele originale, în spații dedicate, prevăzute cu suprafețe impermeabile. Se va evita depozitarea în exces a acestor materiale prin asigurarea unui flux continuu de aprovizionare în funcție de necesar.

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

6.2.1 UTILIZAREA APEI

În cadrul proiectului de realizare a imobilului P+M, apa va fi utilizată pentru:

- în etapa de construire:
 - scopuri igienico – sanitare;
 - preparare materiale de construcție;
 - stropirea fronturilor de lucru, pentru controlul emisiilor de particule în atmosferă;
- în etapa de funcționare:
 - scopuri igienico – sanitare;
 - consum ca apă potabilă;
 - prepararea apei calde menajere și cea folosită ca agent termic pentru încălzire spațiilor de lucru.

6.2.2 ALTE RESURSE NATURALE FOLOSITE ÎN CONSTRUCȚIE ȘI FUNCȚIONARE (TEREN, SOL, BIODIVERSITATE)

Pentru edificarea și funcționarea imobilului propus este necesar terenul (aflat în proprietatea beneficiarului) și alte resurse naturale prelucrate (lemn, metal, etc.).

Modalitatea de utilizare a terenului în etapa de funcționare este prezentată în subcap. 3.3.3 al prezentului memoriu – Bilanțul teritorial.

Proiectul nu va afecta biodiversitatea.

7 DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI

Metodologia utilizată în evaluarea impactului asupra mediu include recomandările cuprinse în Ghidul general aplicabil etapelor procedurii de evaluare a impactului asupra mediului aprobat prin Ordinul ministrului mediului, apelor și pădurilor nr. 269 din 20 februarie 2020 privind

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, Împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

aprobarea ghidului general aplicabil etapelor procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, a ghidului pentru evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră și a altor ghiduri specifice pentru diferite domenii și categorii de proiecte.

Conform prevederilor acestui ordin, semnificația impactului trebuie să ia în considerare două aspecte:

- Magnitudinea impactului (1) și
- Senzitivitatea receptorului (2).

1. Magnitudinea impactului

Componentele magnitudinii impactului sunt: natura (A), tipul (B), reversibilitatea (C), extinderea (D), durata (E) și intensitatea (F). Magnitudinea impactului este o combinație a acestor componente, fiind aplicată pentru fiecare categorie de factori de mediu: fizici, biologici și sociali.

În cazul proiectului analizat în prezentul memoriu, datorită amplasării, tipului și mărimii acestuia, factorii de mediu care au fost luați în considerare au fost numai cei *fizici* și *sociali*.

Pe baza efectelor descrise în subcap. 6.1, au fost stabilite componentele magnitudinii impactului separat pentru etapa de construire și pentru etapa de funcționare, pentru fiecare factor de mediu.

Etapa de construcție

Datorită amplasării, tipului și mărimii acestei investiții, în etapa de construire se manifestă cele mai semnificative efectele posibile asupra calității principalelor aspecte de mediu. Impactul generat de realizarea acestui imobil asupra mediului va fi:

- negativ – conduce la evacuarea suplimentară în mediu a unor poluanți;
- direct – prin emisii de poluanți în mediu (de ex. aer, zgomot), cu excepția apei asupra căreia impactul va fi indirect – apele uzate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare publică și nu direct într-un receptor natural;
- reversibil – mediul revine la starea dinaintea impactului după încetarea activității care cauzează impactul;
- cu extindere locală – rezumată la incinta amplasamentului și la cele mai apropiate vecinătăți;
- pe o durată limitată de timp (temporar) – estimată la cca 10 luni, și
- de intensitate mică (pentru calitatea apei, solului/subsolului) și medie (pentru calitatea aerului și nivel de zgomot).

Masurile preconizate pentru prevenirea/reducerea sau compensarea acestor efecte posibile pot diminua sau modifica impactul până la nivel de redus.

În ceea ce privește impactul asupra factorului de mediu social, acesta va fi pozitiv, din motivele prezentate anterior.

Caracterizarea magnitudinii impactului în etapa de construcție este:

- factori de mediu fizici (apă, aer, sol/subsol): impact temporar asupra receptorilor (resurselor) fizici, localizabil și detectabil, care cauzează modificări peste variabilitatea naturală, fără a modifica funcționalitatea sau calitatea receptorului (resursei); mediul (calitatea aerului și nivelul de zgomot) revine la starea dinaintea impactului după încetarea activității care cauzează impactul sau magnitudinea impactului după finalizarea etapei de construire;
- factori de mediu biologici (ecosisteme terestre și acvatic): fără impact;

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

- factori de mediu sociali (așezări umane): impact negativ asupra unui grup limitat de rezidenți din vecinătatea amplasamentului, pe o perioadă scurtă de timp, care însă nu se extinde și nu generează perturbări ale altor activități comerciale și/sau sociale; impact pozitiv asupra unui număr limitat de muncitori constructori.

De ansamblu, magnitudinea impactului în etapa de construcție va fi **MICĂ**.

Etapa de funcționare

În ceea ce privește efectele posibile asupra tuturor factorilor de mediu în etapa de funcționare, impactul se va manifesta numai asupra *factorului de mediu apă*, care va fi:

- negativ – conduce la creșterea debitului și a încărcării apelor uzate din rețeaua publică de canalizare prin evacuarea apelor uzate menajere;
- indirect – apele uzate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare publică și nu direct într-un receptor natural;
- ireversibil – evacuarea apelor uzate se va face pe toată durata de funcționare a halei productive;
- cu extindere locală – apele uzate vor fi evacuate în rețeaua locală de canalizare;
- permanent – pe toată durata de funcționare a halei productive, dar numai în timpul programului de lucru;
- de intensitate mică – datorită numărului redus de angajați.

Prin implementarea măsurilor de diminuare a impactului asupra factorului de mediu apă, acesta va fi modificat până la redus.

Pentru toți ceilalți factori de mediu analizați (aer, zgomot și vibrații, sol/subsol, așezări umane), datorită măsurilor de diminuare propuse, funcționarea halei productive va avea un impact neglijabil.

În ceea ce privește impactul asupra factorului de mediu social, acesta va fi pozitiv, de asemenea, din motivele prezentate anterior.

Caracterizarea magnitudinii impactului în etapa de construcție este:

- factori de mediu fizici (apă, aer, sol/subsol): impact permanent numai asupra factorului de mediu apă, localizabil și detectabil, care cauzează modificări minore peste situația actuală, fără a modifica funcționalitatea sau calitatea receptorului (apă);
- factori de mediu biologici (ecosisteme terestre și acvatice): fără impact;
- factori de mediu sociali (așezări umane): impact pozitiv asupra locuitorilor, pe o perioadă nedeterminată.

Și în etapa de funcționare, magnitudinea impactului va fi **MICĂ**.

2. Senzitivitatea receptorului

Senzitivitatea receptorului este înțeleasă ca fiind sensibilitatea mediului receptor asupra căruia se manifesta efectul, inclusiv capacitatea acestuia de a se adapta la schimbările pe care proiectele le pot aduce. Sensitivitatea poate fi mică, medie sau mare.

Pe baza efectelor descrise în subcap. 6.1, a fost estimată sensitivitatea receptorilor separat pentru etapa de construcție și pentru etapa de funcționare.

Etapa de construcție

Valoarea/Senzitivitatea receptorilor în etapa de construcție este:

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

- factori de mediu (receptori) fizici: receptorul (factorul de mediu aer) este rezistent la schimbări și își va reveni rapid pe cale naturală la starea dinaintea impactului odată ce activitatea generatoare de impact se oprește.
- factori de mediu biologici: nu este aplicabil;
- factori de mediu sociali (așezări umane): populația din zona învecinată afectată nu este considerată semnificativă din punct de vedere al numărului de locuitori și nu are o valoare mare economică și socială.

În concluzie, sensibilitatea receptorilor în etapa de construcție este **MICĂ**.

Etapa de funcționare

Valoarea/Sensibilitatea receptorilor în etapa de funcționare este:

- factori de mediu (receptori) fizici: factorul de mediu apă (receptorul) este rezistent la schimbări (în contextul activităților propuse) și va atinge o stare de echilibru pe perioada în care activitățile generatoare se desfășoară;
- factori de mediu biologici: nu este aplicabil;
- factori de mediu sociali (așezări umane): nu este aplicabil.

În concluzie, sensibilitatea receptorilor în etapa de funcționare este **MICĂ**.

Semnificația generală a impactului

Stabilirea semnificației impactului în funcție de magnitudine și sensibilitatea receptorului, în condițiile în care magnitudinea impactului este MICĂ, iar sensibilitatea receptorilor este tot MICĂ, este **MINOR** – pentru ambele etape de implementare a proiectului.

8 PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Datorită profilului de activitate și a tipului de construcție, nu este necesară monitorizarea calității factorilor de mediu pe perioada de funcționare.

9 JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA COMUNITARĂ

Proiectul nu intră sub incidența prevederilor altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară, cum sunt: Directiva Emisiilor Industriale, Directiva SEVESO, etc.

10 LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

10.1 DESCRIEREA LUCRĂRILOR ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Pentru asigurarea derulării activităților aferente etapei de construcție, prevăzute prin proiect, va fi necesară amenajarea unei organizări de șantier.

Facilitățile de bază necesare vor fi:

- alimentarea cu energie electrică (conectare la rețeaua existentă în zonă);
- alimentarea cu apă pentru asigurarea necesităților igienico-sanitare (conectare la rețeaua existentă în zonă sau apă aprovizionată în containere);
- facilități pentru depozitarea temporară a materialelor (platformă și baracă/magazie de depozitare);
- facilități pentru personal (baracă birou, vestiare muncitori, punct de prim ajutor);

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

- facilități sanitare (baracă spălător și grupuri sanitare – toalete ecologice);
- facilități pentru stingerea incendiilor (punct PSI).

10.2 LOCALIZAREA ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Organizarea de șantier se va amplasa în incinta amplasamentului pe care se va realiza investiția.

10.3 DESCRIEREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI A LUCRĂRILOR ORGANIZĂRII DE ȘANTIER ȘI A DOTĂRILOR ȘI MĂSURILOR PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL POLUANȚILOR ÎN MEDIU

Impactul lucrărilor organizării de șantier este prezentat împreună cu impactul lucrărilor din etapa de construcție – organizarea de șantier fiind inclusă în activitățile etapei de construcție. Similar au fost tratate și dotările și măsurile prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu. Atât impactul asupra mediului generat în etapa de construcție (inclusiv organizarea de șantier), cât și dotările și măsurile pentru controlul acestui impact sunt prezentate pentru fiecare factor de mediu.

Aceste informații sunt prezentate în subcap. 6.1 Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu.

Se precizează că titularul proiectului va impune firmelor contractate pentru realizarea lucrărilor de construcție și de montaj, drept clauze contractuale, realizarea, cel puțin, a tuturor măsurilor pentru protecția mediului stipulate în Memoriul de prezentare și asumarea responsabilităților cu privire la protecția mediului pe durata etapei de construcție.

11 LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZURI DE ACCIDENTE ȘI LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

11.1 LUCRĂRILE PROPUSE PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZURI DE ACCIDENTE ȘI LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

Realizarea imobilului P+M producție și birouri implică modificarea a fiziografiei amplasamentului destinat, prin construirea clădirii, a căilor de acces și a parcărilor, precum și prin amenajarea de spații verzi.

Deoarece pe amplasament nu s-au desfășurat anterior activități industriale care ar fi putut afecta calitatea solului și subsolului, nu vor fi necesare lucrări de reconstrucție ecologică.

În etapa de construcție factorul de mediu care ar putea fi afectat este solul, în principal prin scăpări accidentale de produse petroliere sau prin depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor. Pentru evitarea acestor situații, vor fi luate o serie de măsuri operaționale, prezentate în subcapitolul 6.1.5. În cazul apariției unor astfel de evenimente, perimetrele posibil a fi afectate vor fi reduse, iar solul va fi afectat doar în stratul superficial. În aceste situații se va proceda la remedierea imediată a porțiunilor afectate prin excavarea solului poluat și eliminarea acestuia printr-un operator autorizat.

Pentru etapa de funcționare sunt prevăzute o serie de măsuri tehnice și operaționale pentru menținerea unui calități a corespunzătoare a mediului în amplasament, și anume:

- măsuri tehnice prevăzute prin proiect: montarea unei centrale termice performante, utilizarea la centrala termică a gazelor naturale;
- gestionarea corespunzătoare a deșeurilor de orice tip.

Memoriu de prezentare pentru

„Construire imobil cu regim de înălțime P+M producție și birouri, instalațiile aferente și lucrări conexe: amenajări exterioare, acces carosabil și auto, parcare, spații verzi, racorduri și bransamente la utilități, împrejmuiri și organizare de șantier” aparținând S.C. TEX ACCES MCV S.R.L.
Iulie 2022

11.2 LUCRĂRI PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI ÎN CAZURI DE ACCIDENTE

Data fiind natura proiectului, probabilitatea producerii unor incidente/accidente cu efecte majore negative asupra mediului este foarte redusă.

Situațiile incidentale/accidentale din etapa de construcție pot fi reprezentate de:

- scurgeri accidentale de carburanți și/sau de ulei de la vehicule și utilaje;
- împrăștierea accidentală pe solul neprotejat a substanțelor periculoase (diluanti, lacuri, vopsele);
- împrăștierea accidentală pe solul neprotejat a deșeurilor rezultate în această etapă.

Pentru evitarea acestor situații, vor fi luate o serie de măsuri operaționale, prezentate în subcapitolul 6.1.5.2.1. În cazul apariției unor astfel de evenimente, perimetrele posibil a fi afectate vor fi reduse, iar solul va fi afectat doar în stratul superficial. În aceste situații se va proceda la remedierea imediată a porțiunilor afectate prin excavarea solului contaminat și eliminarea finală a acestuia prin incinerare/coincinerare printr-un operator autorizat. Terenul de pe care s-a excavat solul contaminat va fi reabilitat.

Situațiile incidentale/accidentale din etapa de funcționare pot fi reprezentate de:

- împrăștierea accidentală a deșeurilor rezultate din activitățile personalului și din activitățile conexe;
- evacuarea necorespunzătoare a apelor uzate și a apelor pluviale.

Pentru etapa de funcționare sunt prevăzute o serie de măsuri tehnice și operaționale în vederea menținerii unui calități corespunzătoare a mediului în amplasament, prezentate în subcap 6.1.5.2.2., și anume:

- gestionarea corespunzătoare a deșeurilor;
- evacuarea corespunzătoare a apelor uzate și a apelor pluviale.

11.3 LUCRĂRI PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

Durata de funcționare a imobilului este nelimitată. Desigur, în situația în care se va lua decizia sistării activității și dezafectării echipamentelor și utilajelor tehnologice, aceste lucrări vor fi efectuate după un plan de dezafectare.

În cazul sistării activității de bază, re compartimentarea și schimbarea destinației imobilului este abordarea cu cea mai mare probabilitate și nu demolarea acestui imobil.

Ing. Bogdan Mavrodin

Ing. Ștefania Chiriac

