

## MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5E

**I.DENUMIRE PROIECT:** CONSTRUIRE 6 HALE DEPOZITARE SI BIROURI, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

**Adresa:** Loc. Popesti Leordeni, jud. Ilfov, Sos Oltenitei , Nr. 181, NC 129110

## II.TITULAR PROIECT:

SC ARCADIA SOLUTIONS S.R.L.

Sediu:Bucuresti, sect 4, Bdul Metalurgiei, nr. 99-99B, birou 1, et.1

35195584, J40/13505/2015

SC MASTER IMO MANAGEMENT S.R.L.

Sediu:Bucuresti, sect 3, Calea Calarasilor, nr.311,cam. 1, bl. 71, sc. 3, et.1

46297105, J40/11256/2022

Proiectant: ACTIV DESIGN STUDIO SRL

Telefon, adresa de e-mail:

tel. 0747 293 909 / 0721488564 (arh. Liviu Ion)

office@activdesignstudio.ro

Reprezentanți legali/împuterniciți, cu date de identificare:

Panov Marcela / Ionel Mihalachi

## III.DESCRIEREA PROIECTULUI

### a) Rezumat al proiectului:

**Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcarii, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism si nu in ultimul rand din punct vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.**

Beneficiarii, SC ARCADIA SOLUTIONS S.R.L. si SC MASTER IMO MANAGEMENT S.R.L. intentioneaza sa realizeze 6 Hale identice pentru depozitare (cu Sc de 300.00mp, Sd de 346.00mp pentru o hala si regim de inaltime Parter cu o zona frontala cu Etaj 1 cu destinatia de birouri), cu asigurarea bransamentelor si utilitatilor.

Conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P 118-99 cap. 1.2 art. 1.2.12. spațiul care face obiectul documentației se încadrează în categoria - construcții cu funcțiune pentru depozitare, cu inaltime normala si nu se supune avizarii sau autorizarii la ISU.

Platformele betonate exterioare si accesul carosabil asigura necesarul spatiilor de parcare (salariati, vizitatori) si manevra, accesul masinilor firmei de salubritate si de pompieri, in caz de incendiu. Accesul auto si parcare sunt betonate, rezistente la trafic intens.

Topografia terenului: In amplasament, terenul este plan, fara denivelari importante.

Beneficiarii doresc sa realizeze 6 Hale depozitare. Halele se vor utiliza pentru inchiriere spatii depozitare. Se vor depozita doar produse nealimentare si se va interzice depozitarea produselor si materialelor periculoase (inflamabile, chimice, etc.)

Se estimeaza ca vor fi cate 2 persoane la zona de birouri si 2 persoane pentru zona de hala, pentru fiecare din cele 6 hale.

Accesul principal pe teren se realizeaza pe latura sud-estica dinspre strada a cladirilor propuse (terenul este situat pe colt), avand o circulatie interioara cu acces din aceasta latura.

**Regimul de înălțime și volumul construcției:**

Regimul de înălțime propus al construcțiilor este P+1Eparțial. H max 7.00 m; Volum cladire cca 2100.00 mc

Cele 6 hale vor fi identice din punct de vedere functional. Distributia functionala a unei halei - depozitare este urmatoarea:

La parter se propun urmatoarele spatii: o zona depozitare/receptie/facturare/showroom, spatiu tehnic, grup sanitar, vestiar si scara catre etaj;

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

Parter:**Hala**

Spatiu depozitare/ showroom/receptie/ scara	279.00 mp
Camera tehnica	6.47 mp
Vestiar	2.10 mp
Grup sanitar	2.96 mp

Etaj 1 (partial-zona birou):

Birou open space	32.24 mp
Oficiu	7.41 mp
Grup sanitar	2.96 mp
Vestiar	2.13 mp

Persoanele declarate de proprietar sunt repartizate astfel:

Birouri: 2 persoane

Hala: 2 persoane

Total utilizatori Compartiment = 4 persoane

**SITUATIE PROPUSA:**

CONSTRUIRE 6 HALE DEPOZITARE CU BIROURI, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

Se vor depozita doar produse nealimentare. si se va interzice depozitarea produselor si materialelor periculoase (inflamabile, chimice, etc.)

SUPR. CONSTRUITA LA SOL PENTRU 1 HALA =300.00 mp

SUPR. CONSTRUITA ETAJ 1 PARTIAL HALA =46.00 mp

SUPR. DESFASURATA HALA =346.00 mp

SUPR. CONSTR. TOTALA = 1800MP

SUPR. CONSTR. DESFASURATA TOTALA= 2076MP

H cornisa hala = +7.00 m (la atic, fata de C.T.A.)

SUPR. CAROSABILA=998.64 mp (24%)

SUPR. PARCAJE = 374.49 mp (9%)

25 locuri de parcare pe teren

SUPR. ALEI PIETONALE = 134.87 mp (3.24%)

SUPR. VERDE=853.00 mp (20.5%)

REGIM DE INALTIME PROPUS: PARTER INALT SI ETAJ 1 PARTIAL (ZONA BIROURI)

**POT PROPUS=43.26%**

**CUT PROPUS=0.5**

Vecinatati:

Nord-Est: min. 5.00 m fata de limita de proprietate la strada

Sud-Est: min. 6.50 m fata de limita de proprietate la strada

Sud-Vest: min. 4.00 m fata de limita de proprietate laterala (NC 126710)

Nord-Vest: min. 4.00 m fata de limita de proprietate laterala (NC 128626)

CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA

GRAD DE REZISTENTA LA FOC "III"

NIVEL DE RISC DE INCENDIU "MIC" per ansamblu

**b) Justificarea necesitatii proiectului:**

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si prin dorinta beneficiarului de a realiza spatiile de depozitare. Beneficiarii doresc sa realizeze 6 Hale depozitare. Halele se vor utiliza pentru inchiriere spatii depozitare. Se vor

depozita doar produse nealimentare si se va interzice depozitarea produselor si materialelor periculoase (inflamabile, chimice, etc.)  
(cu suprafata construita  $S_c=300.00$  mp,  $S_d = 46.00$  mp si regim de inaltime Parter cu o zona frontala cu Etaj 1 cu destinatia de birouri )

**c) Valoarea investitiei**

Valoarea totala a investitiei estimate este de aproximativ 2804676 lei.

**d) Perioada de implementare propusa**

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

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

Planuri, sectiuni, fatade

**Profilul si capacitatile de productie:**

Imobilul cu numar cadastral 129110, situat in judet Ilfov, oras Popesti Leordeni, Str. Sos Oltenitei , Nr. 181, avand suprafata masurata de 4161 mp, compus din teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, se afla in proprietatea societatilor SC ARCADIA SOLUTIONS SRL si SC MASTER IMO MANAGEMENT SRL conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2956 / 12.10.2023, incheiat la UNNP-BIN-“ZAMFIR CARLA ELENA”.

Constructiile se vor executa respectand cerintele certificatului de urbanism cu nr. 604.65485 din 07.12.2023, emis de Primaria orasului Popesti Leordeni, jud. Ilfov, conform Legii 50/1991.

Conform Normativului de siguranta la foc a constructiilor indicativ P 118-99 cap. 1.2 art. 1.2.12. pentru spatiul care face obiectul documentatiei nu este necesara obtinerea avizului / autorizatiei de Securitate la Incendiu.

Halele se vor utiliza pentru inchiriere spatii depozitare.

Fiecare din cele 6 hale cu depozitari si birouri reprezinta un singur compartiment de incendiu.

Distributia functionala a halei - depozitare este urmatoarea:

La parter se propun urmatoarele spatii: o zona depozitare/ receptie/facturare/showroom, spatiu tehnic, grup sanitar, vestiar si scara catre etaj .

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

**Descrierea fluxurilor tehnologice existente:**

Toate cele 6 hale vor avea ca destinatie depozitarea de materiale nepericuloase. Se vor depozita doar produse nealimentare

**Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute.**

Nu vor fi procese de productie in nici una dintre cele 6 hale

**Materiile prime**

Materiile prime folosite sunt hartie/ rechizite/ cartuse imprimante-pentru birou, Aproximativ 20kg hartie pentru birou. Cantitatea de materiale depozitata- aprox 20 tone.

**Energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare:**

Cladirea este prevazuta cu instalatii pentru alimentarea cu energie electrica a urmatoarelor categorii de consumatori:

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

Cladirile sunt alimentate de la rețeaua de electrica din zona prin intermediul unui BMPT. Tabloul TG (tabloul electric general) se va amplasa la parter pe peretele exterior al zonei de birouri. Tabloul TEG (tabloul electric general) va alimenta prin intermediul cablurilor electrice rezistente la foc tip NHXH FE180/E90 sursele de alimentare cu acumulatori de back-up incorporati. Tabloul TEG (tabloul general al cladirii) este amplasat IN conform art. 7.22.2 din I7/2011–Normativ pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor.

Cladirea va fi prevazuta cu centrala termica electrica care va fi amplasata la parter in spatiul tehnic. Se va lua in calcul montarea de panouri fotovoltaice pentru suplimentarea necesarului de energie electrica.

#### **Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:**

Construcția va fi racordată la rețelele utilitare existente în zona și anume: apă-canal, alimentare energie electrică și gaze.

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

Apele uzate menajere sunt colectate prin coloane de canalizare menajeră și evacuate prin curgere gravitațională, în rețeaua de canalizare detinută de SC Danubiana SA, **conform adresei cu nr. 184 din 26.01.2024 emisa de Danubiana SA**. Conform acestei adrese rețeaua de canalizare detinută de SC Danubiana este compusă din 2 instalații de preepurare mecanică compuse din separatoare de uleiuri și produse petroliere

Apele meteorice sunt preluate de pe acoperiș cu ajutorul jgheburilor și burlanelor și de pe platforme și parcuri și dirijate prin geigere către rețeaua de canalizare detinută de SC Danubiana SA, conform adresei nr. 184 din 26.01.2024

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua orășenească locală din sos Leordeni, prin extindere de rețea apă, cf. aviz Veolia.

Agentul termic va fi asigurat prin HVAC.

#### **Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției.**

Refacerea amplasamentului după construire se va realiza conform proiectului tehnic de execuție iar suprafețele de teren rămase libere se vor amenaja și întreține ca spații verzi.

#### **Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;**

Nu este cazul

#### **Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

Nu se folosesc resurse naturale în faza de construcție sau de funcționare.

#### **Relația cu alte proiecte existente sau planificate.**

Nu este cazul.

#### **Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare.**

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

#### **Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului**

(de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor).

Nu este cazul.

#### **Alte avize cerute de proiect**

- Aviz amplasament apă canal-Veolia România Soluții de integrare
- Contract pentru evacuare deșeuri inerte – salubritate- Blue Planet
- Aviz amplasament energie electrică – E-Distributie Muntenia
- Aviz amplasament gaze – Engie România
- Aviz sănătatea populației

## **IV. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI**

**Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:**

Amplasamentul se află la mai mult de 30km de granița și nu se încadrează în anexa 1 la Convenția de la Espoo/1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001. Proiectul este unul de mică importanță care nu intră sub incidența Convenției de la ESPOO și nu are impact transfrontalier.

**Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și 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;**

Nu este cazul.

## Localizarea proiectului

Proiectul se va realiza in intravilanul orasului Popesti Leordeni la adresa Sos. Oltenitei, nr. 181, nr. Cad 129110

Vecinatati:

Nord-Est: min. 5.00 m fata de limita de proprietate la strada

Sud-Est: min. 6.50 m fata de limita de proprietate la strada

Sud-Vest: min. 4.00 m fata de limita de proprietate laterala (NC 126710)

Nord-Vest: min. 4.00 m fata de limita de proprietate laterala (NC 128626)

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



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

Imobilul cu numar cadastral 129110, situat in judet Ilfov, oras Popesti Leordeni, sos. Oltenitei nr. 181, Lot 1, avand suprafata masurata de 4161 mp, compus din teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, si constructia edificata pe acesta, se afla in proprietatea societatilor SC ARCADIA SOLUTIONS SRL si SC MASTER IMO MANAGEMENT SRL conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2956 / 12.10.2023, incheiat la UNNP-BIN-“ZAMFIR CARLA ELENA”, atasat.

### Politici de zonare si folosire a terenului

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

Arealele sensibile

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

#### **a. Protectia calitatii apelor**

In faza de executie

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

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

#### **In faza de functionare**

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

Nu exista procese de productie. Se vor depozita doar produse nealimentare si nepericuloase.

#### **b. Protectia aerului**

##### **In faza de executie**

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

-pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier

- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

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

##### **In faza de functionare**

Data fiind functiunea de depozitare, nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:

- emisiile de poluanti rezultate de la sistemele de incalzire;

- emisiile de gaze de ardere si pulberi de la autovehiculele care transporta marfa si de la cele care manipuleaza marfa in depozit (motostivuire)

- emisiile de poluanti de la sistemele de incalzire (centrale termice), utilizate pentru incalzire spatiilor de productie si depozitare.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

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

Alte surse de poluare aer nu exista.

Emisiile de poluanti nu vor depasi valorile impuse de Ordinul nr 462/ 1993. .

Societatile SC ARCADIA SOLUTIONS SRL si SC MASTER IMO MANAGEMENT SRL ofera spatiile de hale spre inchiriere privind depozitarea de produse nealimentare si materiale nepericuloase. Deseurile rezultate din functionarea halelor sunt in principal deseuri rezultate din zona de birouri(hartie,plastic, deseuri menajere, etc.) si din zona de depozitare(ambalaje diverse din carton, plastic, lemn, metal, etc). Ele se vor depozita intr-un container dedicat de unde vor fi preluate de firma specializata.

#### **c. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.**

##### **In faza de executie**

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata (efectuate cu buldoexcavatorul in faza de sapatura), cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Zona de lucru este o zona de teren cu constructii cu functiuni industriale si prin urmare nu sunt afectate zonele de locuit. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de

lucru permis in timpul zilei. Se vor respecta prevederile normativului privind protectia la zgomot si vibratii in constructii si zone urbane C125/2013

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

#### **In faza de functionare**

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C125 – 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

Prin modul de constructie, dotare, functionare, s-a evitat producerea de discomfort in vecinatati prin zgomote de o intensitate mai mare de 50 dB (A) (conf. STAS 10009/1988), trepidatii, praf, fum, gaze toxice, mirosuri neplacute, etc.

În acustica urbană nivelul zgomotului admis este legiferat prin:

\_ STAS 10009/88 care prevede, pentru limita zonelor funcționale

ale unităților, valorile admisibile: – 65 dB(A)

– Cz 60 dB;

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

\_ Ziua: – 55 dB(A)

– curba Cz 50 dB;

\_ Noaptea: – 45 dB(A)

– curba Cz 40 dB;

#### **d. Protectia impotriva radiatiilor.**

##### **In faza de executie**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

##### **In faza de functionare**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

#### **e. Protectia solului si a subsolului**

##### **In faza de executie**

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

##### **In faza de functionare**

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

#### **f. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

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

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

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

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

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

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

#### **h. Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament.**

##### **In faza de executie**

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

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

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

##### **In faza de functionare**

In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:

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

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

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

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

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

- \_ deșeurile se vor depozita numai în spații special amenajate; se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în mod neorganizat pe sol;
- \_ deșeurile menajere rezultate atât pe perioada de construcție cât și pe perioada de exploatare, se vor colecta în pubele acoperite, amplasate în locuri special amenajate și vor fi evacuate prin unități prestatoare de servicii de salubritate;
- \_ deșeurile industriale reciclabile (hârtie, carton, deșeuri metalice) se vor colecta separat, pe tipuri, în spații special amenajate și vor fi predate unităților autorizate în vederea valorificării;
- \_ deșeurile inerte provenite din construcții (moloz, sticla) pot fi colectate și eliminate prin valorificare locală în pavimentul drumurilor sau predate unităților specializate;

#### **i. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase.**

##### **In faza de executie**

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

##### **In faza de functionare**

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



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

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

## **VI. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE DE PROIECT**

*- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, fosforilor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);*

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

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

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

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

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

*- magnitudinea și complexitatea impactului;*

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

*- probabilitatea impactului;*

Probabilitatea impactului este redusa

*- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

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

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

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

*- natura transfrontieră a impactului.*

Nu este cazul.

## **VII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

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

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

## **VIII. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE**

- A.** Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică

substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Proiectul propus nu intra sub 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul acestuia fiind situat în intravilanul Popești Leordeni, sos. Oltenitei, nr. 181, CF 130310, NC 130310, jud. Ilfov.

Proiectul propus nu intra sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

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

**Proiectul nu face parte din industria energetică, proiectul vizează construirea unei hale de depozitare și spații de birouri, neavând instalații industriale pentru producerea energiei electrice, termice sau a aburului tehnologic. De asemenea, nu se fac proiecte de infrastructură, proiectul vizând strict construirea unor hale de depozitare și birouri.**

## **IX. Măsuri reducere NO<sub>2</sub> și oxizi de azot**

În vederea menținerii calității aerului, în parametri optimi, în zona amplasamentului, în perioada realizării lucrărilor de construcție, se vor respecta următoarele condiții:

-Interzicerea arderilor în aer liber pentru îndepărtarea rezidurilor

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

-Oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în staționare;

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

-Acoperirea încărcăturilor ce intră sau ies din șantier;

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

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

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

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

- Se vor lua următoarele măsuri de reducere a NO<sub>2</sub> și oxizi de azot:

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

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

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

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

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

## **X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER**

Organizarea de santier pentru lucrările solicitate se va asigura în incintă, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente. Graficul de lucrări va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentației tehnice.

Pentru organizarea execuției se propun următoarele:

- gard din plasa metalică sudată  $h = 2,0$  m ce cuprinde tot perimetrul
- amenajarea unei zone pentru vestiar muncitori și birou în cadrul clădirii
- la punctul de acces în santier va exista punct de curățare a pneurilor de noroi
- la varf de activitate vor fi în santier 10 muncitori.
- perioada de desfășurare a activității va fi de 24 luni de la începerea lucrărilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - întimpul betonărilor 12 ore dar nu mai târziu de ora 20.
- toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător existând persoana specializată pentru această activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitară.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător și toate baracile vor fi dotate cu extincătoare.

## **XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI /SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII.**

Se refacă terenul afectat de săpăturile pentru fundație și de organizarea, de santier, aducându-se la starea inițială. Lucrările de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerințelor proiectului tehnic de execuție și proiectului de sistematizare a curții.

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

## **XII. ANEXE – piese desenate**

Certificat de urbanism  
Plan de încadrare în zona anexa la urbanism  
Plan de situație cu amplasarea clădirii  
Plan al fiecărui nivel al construcției

Intocmit  
Activ Design Studio Srl