

# MEMORIU DE MEDIU

**OPERATIUNI NOTARIALE SI CADASTRALE PRIVIND ALIPIEREA IMOBILELOR  
TERENURI, LUCRARI DE CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM  
DE INALTIME 2S+P+2E+3ER si CONSTRUIRE PISCINA**

**Amplasament:** Tarla 16, parcela 296, Pipera, oras Voluntari, jud. Ilfov

**Faza:** DTAC

**Proiectant:** S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.

**Beneficiarul lucrarii:** JOLIE VILLAGE S.R.L.;

P661

**Proiect numarul:**

### **I.Denumirea proiectului:**

**OPERATIUNI NOTARIALE SI CADASTRALE PRIVIND ALIPIREA IMOBILELOR TERENURI LUCRARI DE CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME 2S+P+3ER SI CONSTRUIRE PISCINA**

### **II.Titular:**

- numele companiei: **S.C. JOLIE VILLAGE SRL**
- adresa poștală: **Bucuresti, sector 5, str.Serg Nutu Ion, nr.33, camera 3, etaj 2**
- numărul de telefon: **0720106375,**
- adresa paginii de internet: **www.arhis-design.ro**
- numele persoanelor de contact: **Angela Craciun, Radu MIHAI**
- Sef de proiect: **Arhitect Daniel Jitaru;**
- Proiectant: **SC Arhis Design SRL**

### **III. Descrierea proiectului**

#### **a) Rezumat al proiectului**

**Prezenta documentatie a fost intocmita in conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 783 din 06.12.2021 aflat in termen de valabilitate.**

Pe terenul studiat se propun lucrari de construire pentru un ansamblu de cladiri de locuinte colective cu regim de inaltime 2S+P+2E+ER, cu piscina, organizare de santier.

Clădirea propusă va avea regim de înălțime 2S+P+2E+ER, și va adăposti 134 apartamente.

Accesul pietonal si cel auto în parcare de la subsol se va face din str.Alexandru cel Bun.

Circulația verticală este asigurată de 5 scări din beton armat cu latimea de 120cm, și de 5 ascensoare.

Cladirea este prevazuta cu un nivel subteran care vor adaposti locuri de parcare, spatii tehnice si adaposturi ALA. Subsol-2 va avea spatii tehnice.

Parterul este ocupat predominant de apartamente si curti.

Accesul auto este separat de cel pietonal.

Accesul auto in parcare de la subsol prin intermediul a doua rampe de beton armat cu strat rutier antiderapant. In zona parterului a fost creata o alveola auto de intoarcere.



**BILANT TERITORIAL**

SUPRAFATA TEREN CF. ACTE	7522	mp
		<b>mp</b>
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA PARTER</b>	<b>3006</b>	<b>mp</b>
<b>ZONA PISCINA</b>	<b>317,36</b>	<b>mp</b>
<b>RAMPE, ALEI SI PLATFORME</b>	<b>1454</b>	<b>mp</b>
<b>TERASE PARTER</b>	<b>488</b>	<b>mp</b>
<b>SPATII VERZI</b>	<b>30%</b>	<b>2256,64 mp</b>
<b>REGIM DE INALTIME</b>	<b>2S+P+2E+ER</b>	
<b>INALTIME MAXIMA COTA DE NIVEL</b>	<b>15,65</b>	<b>m</b>
<b>NUMAR APARTAMENTE</b>	<b>134</b>	
<b>NUMAR TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUSE</b>	<b>190</b>	
PARCARI SIMPLE LA SUBSOL	144	
PARCARI SISTEM KLAUS LA SUBSOL	46	
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA POT</b>	<b>3006</b>	<b>mp</b>
<b>SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA</b>	<b>14656</b>	<b>mp</b>
<b>P.O.T.</b>	<b>40</b>	<b>%</b>
<b>C.U.T.</b>	<b>1,94</b>	

Conform prevederilor „HCGMB nr 325/2018 privind aprobarea Programului integrat de gestionare a calitatii aerului in municipiul Bucuresti 2018-2022”, suprafata totala propusa a spatiului verde va fi de minim 30% din suprafata totala a parcelei (2256,64 mp)

In cazul in care va fi necesara taierea de arbori de pe amplasament, aceasta se va face cu respectarea HCGMB-nr-304-din-2009.

**b) Justificarea necesitatii proiectului**

In contextul actual de dezvoltare urbana, in care se constata o extindere accentuata a orasului, este necesara pozitionarea unor constructii pe terenurile libere, pentru a crea o imagine unitara a frontului de strada cat si a zonei in care se afla.

**c) Valoarea investiei: 51296 lei**

**d) Perioada de implementare propusa: 12 luni**



**e) Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente)**

Terenurile sunt situate in intravilanul localitatii conform PUG aprobat prin HCL 50 din 28.05.2004 precum si zona de servitute aeronautica.

Situatie propusa: construire cladire cu functiune de locuit (regim final de inaltime 2S+P+2E+3ER-conform functiune zona : U.T.R.M 1-subzona cu functiuni mixte=servicii, comert, locuire. POTmax=40%, CUT max=2,2.ADC/mp.

Pentru a fi construabila, caracteristicile parcelei: suprafata minima 150,00mp. Sa aiba un front la strada, de minim 6,00m in cazul constructiilor insiruite(2 calcane laterale), minimum 8,00m in cazul constructiilor cuplate(un calcan lateral o fatada laterala), minimum 12,00m in cazul constructiilor izolate.)

In raport cu caracterul strazilor existente cladirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase pana la alinierea cladirilor cu care se invecineaza conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplaseaza. Pentru zonele centrale si mixte din prezentul regulament, daca inaltimea cladirii depaseste distanta dintre aliniamente, atunci cladirea se poate retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de inaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamente dar nu mai putin de 4.00 m.

Retrageri de 4.00 m pentru strazi de categoria III si 5,00 m pentru strazi de categoria I si II.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare a parcelelor: cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci cand se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata: in cazul retragerilor de la limita laterala va fi conform cod civil pentru imobile cu inaltime de P+2 niveluri+nivel mansardat sau retras.

In cazul retragerii de la limita laterala pe proprietate aceasta va fi de minimum 3,00 m pentru P+2 niveluri+nivel mansardat sau retras, cu conditia respectarii distantei dintre cladire egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte.

Cladirile mentionate la aliniatul anterior se dispun fata de limita posterioara cu o retragere de minim 5,00m.

Regimul de inaltime: pentru zona centrala si mixta inaltimea maxima va fi stabilita in raport cu distanta dintre aliniamente si PUG oras Voluntari. Pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri



in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora unui arc de cerc cu raza de 4,00m continuat cu tangenta la 45grade.

si a **Certificatul de urbanism nr. 783** din **06.12.2021** emis de Primaria orasului Voluntari.  
Construcia noua **nu se alipeste la calcan si nu exista retele edilitare** care traverseaza terenul.

Amplasamentul este delimitat de urmatoarele vecinatati:

- **SUD** – proprietate privata NC 114304, NC 4937/41
- **VEST** – drum de acces, proprietate privata nr.cad 3884/3, proprietate privata nr.cad 3884/1
- **NORD**– proprietate privata NC 280/6, nc 476/1/1, nc 476/2/1, NC 113005, NC 113478, NC 218, NC 219
- **EST** – Strada Alexandru cel Bun.

**Formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.)**

Imobilului este structurat astfel:

- **SUBSOL 2 - SUPRAFATA CONSTRUITA 254,68 mp**
  - CASA SCARII
  - SAS
  - HIDROFOR
  - STATIE POMPE INCENDIU
  - BAZIN RETENTIE APE PLUVIALE
  - SEPARATOR DE HIDROCARBURI
  - REZERVOR APA DE INCENDIU
- **SUBSOL 1 - SUPRAFATA CONSTRUITA 6100 mp**
  - circulatii verticale pietonale si auto
  - ALA1,2
  - GRUPURI SANITARE
  - CAMERA GUNOI
  - TEG
  - REZERVOR SI CAMERA TEHNICA PISCINA
- **PARTER - SUPRAFATA CONSTRUITA 3006 mp**
  - circulatii verticale pietonale si auto
  - apartamente
- **ETAJ 1-2 - SUPRAFATA CONSTRUITA 3063 mp**
  - circulatii verticale si orizontale
  - apartamente



○ **ETAJ 3 RETRAS - SUPRAFATA CONSTRUITA 2910 mp**

- circulatii verticale si orizontale
- apartamente

**Inaltimea libera a spatiilor interioare este:**

- **SUBSOL 2 – 2,89 m;**
- **SUBSOL 1 – 3,03 m si 2,54 m;**
- **PARTER – 2,74 m;**
- **ETAJE – 2,74 m;**

**Profilul si capacitatile de productie**

Nu este cazul.

**Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament**

Nu este cazul.

**Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea**

Nu este cazul.

**Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora**

Nu este cazul.

**Racordarea la retelele utilitare existente in zona**

**Utilitatile** necesare desfasurarii activitatii vor fi asigurate de la retelele publice existente in zona, conform avizului favorabil de **aplasamanet apa si canalizare nr. 07.01.2022.**

**Alimentarea cu apa** – se va face prin racordarea la reseaua publica existenta in zona.

**Apele uzate menajere**- vor fi colectate in reseaua de canalizare existenta in zona.

**Apa uzata de la piscina**-va fi colectata si filtrata in rezervorul aferent acesteia, dupa care va fi evacuata in reseaua de canalizare publica.

**Apele pluviale** de pe acoperis si din curte vor fi colectate in interiorul incintei in bazinul de retentie dupa care vor fi evacuate in reseaua publica de canalizare.

Debitul apelor pluviale este de:

$$Q_{pluvial} = 172 \text{ l/s}$$

**Apele pluviale, inclusiv scurgerile accidentale de produse petroliere rezultate in urma unor defectiuni ale autovehiculelor ce vor fi parcate la subsol** vor fi colectate prin rigole si preluate in reseaua de canalizare ape pluviale existenta in incinta. Acestea vor fi trecute printr-un sistemul decantor-separator de hidrocarburi cu filtru coalescent si cu decantor de namol,

montat pe rețeaua de canalizare înainte de deversarea în bazinul de acumulare de unde apele conventional curate sunt pompate la rețeaua publică de canalizare.

### **Alimentarea cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua publică existentă în zonă. Punctul trafo încapsulat este marcat pe planul de situație – pe latura Sudică în centru la 14,29 m de clădire. Acesta este compus din: - Anvelopă: fundație (cuva trafo, canale cabluri, depresurizator, preștupe, prize de ridicare), pereți, uși, elemente de ventilație, acoperiș; - Echipamentul de medie tensiune; - Transformatorul în compartiment separat; - Echipamentul de joasă tensiune.

Protecția mediului înconjurător: - folosirea de materiale reciclabile și biodegradabile - construirea cuvei transformatorului din beton special izolat, rezistent la ulei și apă - reducerea câmpurilor electromagnetice

### **Instalații de încălzire**

Fiecare dintre tronsoanele construcției va avea o centrală termică amplasată într-un spațiu special amenajat în etajul tehnic (ultimul nivel). Apartamentele vor avea module termice contorizate individuale.

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

După finalizarea lucrărilor, terenul afectat de organizarea de șantier și neocupat de construcții va fi amenajat ca platforme betonate și spații verzi.

### **Cai noi de acces sau schimbări ale celor existente**

Pentru accesul auto și pietonal pe amplasament vor fi amenajate accese din strada Electronicii.

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

La realizarea construcției se vor folosi materiale și subsambluri procurate din comerț, ce vor fi puse în opera în amplasament conform proiectului de execuție a lucrării. În timpul funcționării investiției, pentru asigurarea condițiilor optime de lucru se va folosi ca sursă de apă gospodăria de apă existentă în incintă.

### **Metode folosite în construcție**

Metodele folosite în etapa de construire vor respecta proiectul de execuție al lucrării.

**Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară.**

Imobilul se invecineaza cu trei strazi pe altura Estica, Nordica si Vestica.

La realizarea proiectului, dar si la amplasarea constructiei in cadrul terenului s-a avut in vedere respectarea retragerilor impuse prin reglementarile in vigoare ce vizeaza imobilul studiat.

#### **Distante fata de vecinatati:**

In partea de SUD distanta este de 10.00 m si 24,00 m fata de cea mai apropiata cladire cu functiunea de locuinte colective avand  $RH=P+2E+3,4 ER$

In partea de NORD distanta este de 24.00 m fata de cea mai apropiata cladire cu functiunea de locuinta individuala avand  $RH=P+M$

In partea de EST distanta este de 17.00 m fata de cea mai apropiata cladire cu functiunea de locuinta individuala avand  $RH=P+E$

In partea de VEST distanta este de 10,00 m fata de limita de proprietate cladire cu functiunea de locuinta individuala avand  $RH=P+E$

**Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor)**

**Apele pluviale, inclusiv scurgerile accidentale de produse petroliere rezultate in urma unor defectiuni ale autovehiculelor ce vor fi parcate in subsol vor fi colectate prin rigole si preluate in reseaua de canalizare ape pluviale existenta in incinta. Acestea vor fi trecute printr-un sistemul decantor-separator de hidrocarburi cu filtru coalescent si cu decantor de namol, montat pe reseaua de canalizare inainte de deversarea in bazinul de acumulare de unde apele conventional curate sunt pompate la reseaua publica de canalizare.**

Deseurile rezultate vor fi colectate selectiv pe categorii de deseuri si evacuate prin firme specializate pe baza de contract.

#### **Alte autorizatii cerute pentru proiect**

Pentru realizarea investitiei s-au obtinut si anexat la dosarul necesar emiterii acordului de mediu avizele solicitate prin **Certificatul de urbanism nr. 783** din **06.12.2021** emis de Primaria orasului Voluntari.

#### **IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare**

Nu este cazul





#### **V. Descrierea amplasarii proiectului**

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

Amplasamentul analizat nu intră sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră.

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

Imobilul nu este cuprins în lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, și nu se află nici în zonele de protecție a monumentelor. De asemenea, el nu este amplasat nici în zonele construite protejate reglementate prin PUZ Zone Construite Protejate aprobat prin HCGMB 279/21.12.2000.

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

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

Folosința actuală: servicii, comerț, locuire

**- politici de zonare și de folosire a terenului**

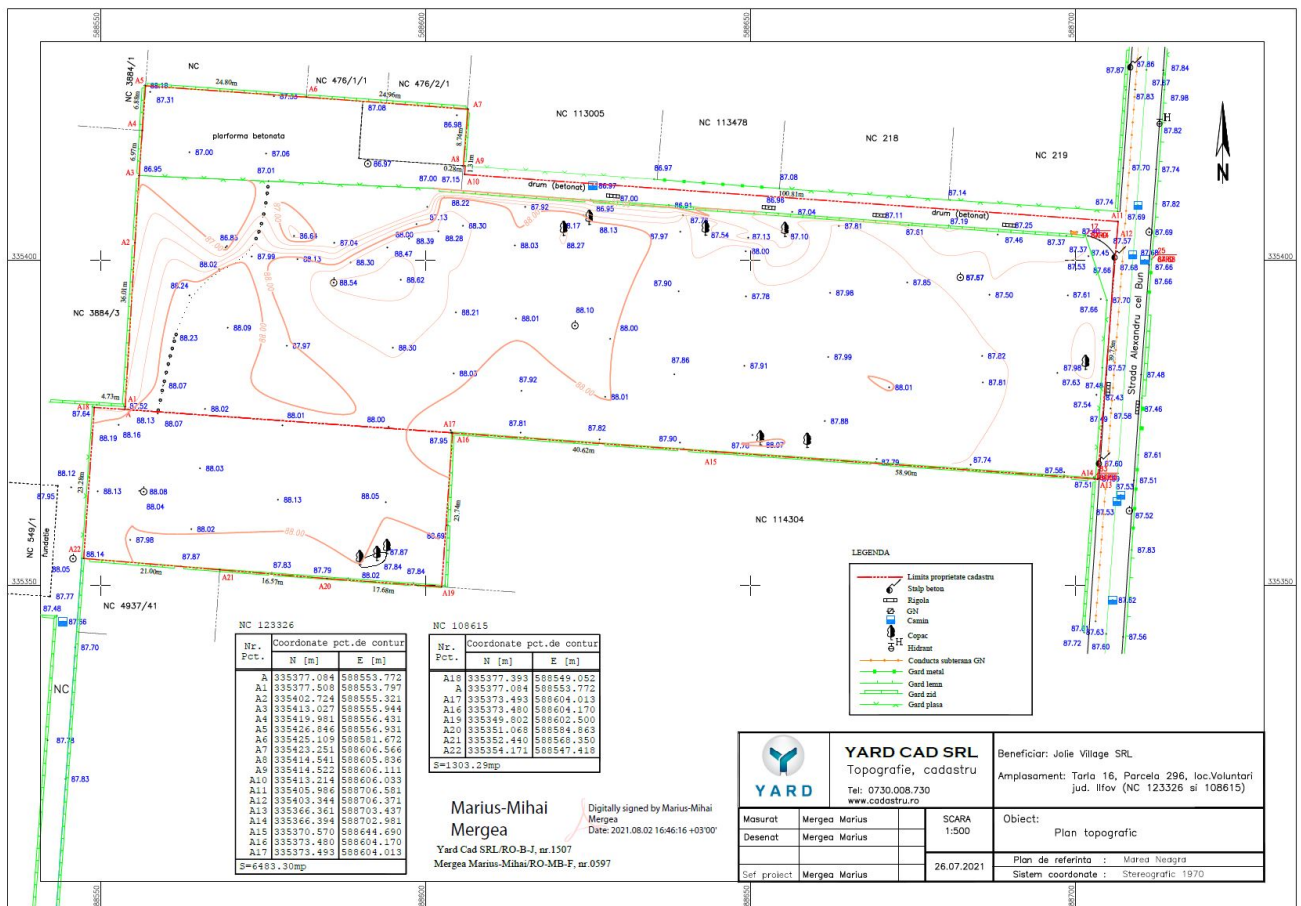
Tarla 16, parcela 296, Pipera, oraș Voluntari, Ilfov, în suprafața de **7522mp** - **arealele sensibile** – nu este cazul.



**arhis**  
design in every metre



Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo197



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

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

#### **a. Protecția calității apelor**

În perimetrul studiat există surse de poluanți pentru apele pluviale, dar care conțin poluanți în limite accesibile, conform STAS în vigoare și a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare existentă.

Rețelele de canalizare din incintă vor fi construite etans, astfel încât să nu permită exfiltrarea apelor uzate din rețelele de canalizare, realizându-se astfel protejarea apelor subterane de mică adâncime. Prin realizarea acestor lucrări impactul produs asupra apelor, practic este neglijabil.

**Apele pluviale, inclusiv scurgerile accidentale de produse petroliere rezultate în urma unor defecțiuni ale autovehiculelor ce vor fi parcate în interiorul subsolurilor** vor fi colectate prin rigole și preluate în rețeaua de canalizare ape pluviale existentă în incintă. Acestea vor fi trecute printr-un sistem de decantare-separator de hidrocarburi cu filtru coalescent și cu decantare de namol, montat pe rețeaua de canalizare înainte de deversarea în bazinul de acumulare de unde apele convențional curate sunt pompate la rețeaua publică de canalizare.

#### **b. Protecția aerului**

➤ **în timpul execuției lucrărilor de construcții (organizare de șantier)**, sursele de emisii a poluanților atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implică manevrarea materialelor de construcții) și mobile (utilaje și autocamioane). Toate aceste categorii de surse sunt neregulate, fiind considerate surse de suprafață.

O altă sursă de poluare a atmosferei este reprezentată de utilajele ce funcționează cu motoare Diesel – gazele de esapament degajate în atmosferă continuând întregul complex de poluanți specifici arderii interne a motorinei: oxizi de azot, compuși organici volatili, metan, oxizi de carbon, amoniac, particule de metale grele, hidrocarburi aromatice, bioxid de sulf, etc. Aceste utilaje pot funcționa în câteva locuri pe șantier, grupate câte 2-3 la o poziție de lucru, creându-se un decalaj de spațiu. De asemenea, se poate crea și un decalaj de timp, lucrările atacându-se după un grafic anume (de exemplu cu întreruperi în anumite zile sau intervale orare). Aceste emisii producându-se în spațiu deschis, nu pot fi cuantificate.

Totodată pentru diminuarea impactului poluanților generați de lucrările de construcție asupra calității aerului se vor lua următoarele măsuri:

- stropirea cu apa a drumurilor de acces din amplasament in perioadele fara precipitatii;
- stropirea cu apa a pamantului manevrat/depozitat/depus pe amplasament, in perioadele fara precipitatii;
- spalarea rotilor vehiculelor la iesirea din amplasament;
- stropirea pamantului din autovehicule la iesirea din zona santierului pentru evitarea antrenarii particulelor fine de praf, in timpul transportului;
- utilizarea de vehicule si de utilaje ale caror emisii sunt conforme reglementarilor in vigoare;
- oprirea motoarelor utilajelor in perioadele in care acestea nu sunt implicate in activitatile de constructie.

Se apreciaza ca prin folosirea de utilaje aflate in stare buna de functionare, respectarea tehnologiei de lucru propusa in proiect si legislatia in domeniu, impactul asupra factorului de mediu aer va fi nesemnificativ.

➤ **in timpul functionarii obiectivului**, in profilul socio-economic atribuit obiectivului nu vor exista surse de poluanti care să depășească limitele de poluanti în aer admise de Normativele în vigoare. In consecință nu se pune problema realizării unor instalatii ad-hoc pentru epurarea gazelor reziduale si retinerea pulberilor.

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

➤ **in timpul realizarii lucrarilor de construire** – sursele de zgomot pot fi reprezentate de utilajele de santier, dar care nu produc vibratii semnificative. Nivelul de zgomot este variabil, pana in jurul valorii de maxim 90 dB (A), valori mai mari fiind la excavatoare, buldozere, vole si autogredere. Autobasculantele pot genera niveluri echivalente de zgomot pentru o perioada de referinta de 24 ore, de cca. 50 dB (A).

Pentru evitarea starilor de disconfort generate de utilajele folosite in santier, se va avea in vedere ca acestea sa indeplineasca normele de poluare impuse de normative. Actionarea utilajelor se va face cu prudenta pentru a evita varfurile de nivel de zgomot.

Vor fi luate măsuri pentru limitarea vibratiilor produse de sapatura prin utilizarea de tehnologii performante de execuție și de fundare, în vederea încadrării valorilor parametrilor vibratiilor în limitele admisibile stabilite de SR 12025-2/94 realizarii lucrărilor;

➤ **in timpul functionarii** – se va respecta Normativul C 125-2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri. Asigurarea izolarii la zgomotul aerian, intre etaje si fata de exterior, izolarea la zgomotul de impact, tratamente acustice.

Prin proiectare s-au prevazut solutii tehnice si alcatuiri constructive care sa indeplineasca urmatoarele norme de izolare acustica:



- a) izolarea fata de zgomote aeriene
- b) izolarea interioara la zgomot de impact
- c) izolarea la fatada
- d) la executarea peretilor despartitori sau a placajelor din gipscarton, pentru a corespunde cerintelor de mai sus, structura metalica va fi desolidarizata de structura prin benzi izolatoare
- e) in cazul peretilor despartitori din gipscarton va fi prevazuta interpunerea unui strat de vata minerala cu rol de izolatia fonica
- f) la terasa - stratul de vata minerala are dublu rol: de izolare termica si fonica
- g) izolarea acustica a lucrarilor de tamplarie exterioara (geam si profile tamplarie) este calculata astfel incat nivelul de zgomot transmis spre interior sa nu fie mai mare de 37Db
- h) masuri prevazute pentru izolarea fonica a instalatiilor de incalzire si ventilare:
  - vor fi utilizate pompe de circulatie a apei cu nivel redus de zgomot
  - vor fi montate racorduri elastice la conducte
  - in cazul canalelor de aer se vor utiliza viteze de circulatie moderate, in concordanta cu destinatia spatiilor deservite
  - dimensiunea gurilor de aer (de introducere si evacuare) s-a facut tinand seama de nivelul de zgomot produs

#### **d) Protectia impotriva radiatiilor**

Se mentioneaza faptul ca nu exista surse de radiatii, atat la limita incintei obiectivului, cat si la cel mai apropiat receptor protejat, incat nu sunt necesare masuri de protectie in acest scop.

#### **e) Protectia solului si subsolului**

Asupra factorului de mediu sol se rasfrang direct sau indirect efectele poluarii celorlalti factori de mediu, modificandu-i compozitia si proprietatile bio-fizico-chimice initiale, ingreunand ritmul de regenerare al acestuia.

Sursele de poluare a solului pot fi reprezentate de:

##### **➤ in perioada de realizare a investitiei**

- depozitarea necorespunzatoare a materialelor de constructii;
- deseurile menajere depozitate in locuri necorespunzatoare (altele decat cele special amenajate in acest sens);
- deversarea apelor din toaletele ecologice sau fisurarea unui recipient de colectare aferent acestora;
- utilajele folosite in cadrul santierului, in conditiile repararii sau alimentarii cu combustibil in alte locuri decat cele special amenajate pentru realizarea acestor operatiuni.

Apele uzate menajere provenite de la personalul ce isi desfasoara activitatea in cadrul santierului vor fi colectate in toalete ecologice si evacuate prin vidanjare (curatare) de o firma specializata.

Totodata, in cadrul organizarii de santier se vor folosi utilaje in stare buna de functionare. Alimentarea acestora cu combustibil, stationarea in cadrul santierului sau eventualele verificari si reparatii, se vor realiza intr-un spatiu special amenajat.

Ca urmare a solutiilor tehnice prevăzute in cadrul organizarii de santier referitoare la masurile adoptate privind protejarea solului, se apreciază că nu vor fi poluări ale factorilor de mediu care să afecteze solul si subsolul zonei. De asemenea, nu se vor produce modificări în calitatea si structura acestuia.

Suplimentar, prin grija constructorului se va avea in vedere ca depozitarea materialelor de constructii sa se faca in locuri special amenajate (platforme betonate si in containere amplasate pe platforme betonate, ce vor fi imprejmuite cu gard din plasa de sarma), iar deseurile rezultate in timpul desfasurarii lucrarilor sa fie depozitate in locuri corespunzatoare astfel incat sa poata fi evacuate de serviciul de salubritate din zona.

➤ **in perioada de functionare**

- actiunea deseurilor rezultate si depozitate necorespunzator;  
- scurgeri accidentale de produse petroliere in urma unor defectiuni ale autovehiculelor ce vor fi parcate in incinta.

Ca urmare a solutiilor tehnice adoptate, probabilitatea poluarii solului din incinta analizata este redusa, deoarece caile de acces vor fi betonate si prevazute cu pante si rigole pentru colectarea apelor pluviale.

Impactul asupra solului va fi nesemnificativ in timpul functionarii obiectivului, daca apele menajere vor fi colectate si evacuate corespunzator, respectand legislatia in vigoare.

De asemenea, masurile ce se vor aplica, vor avea drept scop eliminarea oricarei surse potential poluatoare ce ar putea afecta calitatea solului.

**f) Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nu este cazul.

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

Programul de lucru adoptat, masurile constructive si utilajele ce vor fi folosite in cadrul santierului au fost alese astfel incat starea de disconfort indusa sa fie nesemnificativa.

Totodata modul de organizare a lucrarilor a fost gandit plecand de la premiza limitarii/evitarii oricarei surse ce poate implica efecte negative asupra mediului înconjurător, si implicit asupra asezarilor umane si obiectivelor din zona.

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

**In timpul realizării lucrărilor de construire (organizare de șantier)**

Gospodăria de gunoi va fi amplasată într-un spațiu special amenajat pentru colectare/evacuare gunoi.

Evacuarea deșeurilor se va realiza prin serviciul de salubritate din zonă, pe baza de contract.

Tipurile de deșuri ce vor rezulta din faza de construcție sunt:

- lemn	170201
- ambalaje materiale plastice	170203
- metale	170407
- pamant si pietre	170503
- materiale de constructie pe baza de gips	170802
- amestecuri de deșuri de la constructii	170904

Aceste deșuri vor fi gestionate de către firma care va executa lucrările de construcție, în conformitate cu prevederile HG nr. 856 / 2002 și OGU 78/2000.

Deșeurile generate pe amplasament vor fi colectate / valorificate astfel:

- Pământ, pietre provenite din sapătura – vor fi utilizate ca material de umplutură.
- Deșuri menajere - colectare și depozitare temporară în pubele, eliminare prin firme autorizate în acest sens.

Toate deșeurile de materiale de construcție și lemn vor fi depozitate în șantierul de lucrări. Deșeurile de lemn vor fi depozitate separat și aranjate pentru a fi reciclate în loc de a fi aruncate. Nu sunt permise incinerarea în aer liber și aruncarea ilegală.

**In perioada de funcționare**

Gospodăria de gunoi va fi amplasată în spații special amenajate pentru colectare/evacuare gunoi.

Pubelele destinate colectării deșeurilor menajere și reciclabile sunt amplasate subteran în cuve etanșe din beton cu acces de la nivelul trotuarului, în vederea preluării și depozitării selective pentru toate tipurile de deșuri rezultate. Se asigură distanța de minim 10 m față de ferestrele locuințelor.

Se vor crea condițiile pentru colectarea selectivă, pe tipuri, a deșeurilor reciclabile și a deșeurilor de ambalaje, conform legii. Pubelele/containerelor, înscrispionate pe tipuri de deșuri, vor fi amplasate în cadrul gospodăriei de deșuri, cuve subterane etanșe.

Deseurile menajere vor fi evacuate de catre o firma specializata, respectand legislatia in domeniu. Deșeurile recuperabile (hârtie, carton, sticlă) vor fi valorificate la societăți de profil.

Evacuarea deșeurilor se va realiza prin serviciul de salubritate din zona, pe baza de contract.

Tipurile si cantitatile de deseuri estimate a se produce in timpul utilizarii constructiei:

- gunoaie menajere - cod 20 03 01 - 120kg/zi;
- resturi de ambalaje (hârtie, carton) - cod 15 01 01 – 100 kg/zi;
- materiale plastice - cod 15 05 02 - 70 kg/zi.

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

Avand in vedere functiunea imobilului ce va fi construit, se apreciaza ca functionarea acestuia nu implică utilizarea unor substante toxice si periculoase.

#### **B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității**

Implementarea proiectului propus are la baza un proces tehnologic specific activității de constructii, în care sunt antrenate si resurse naturale: apa pentru prepararea betonului (acesta va fi adus preparat de statiile centralizate de preparare) si agregate naturale pentru prepararea betonului, furnizat de balastieră/carieră autorizată, transportat cu mijloace auto în statiile centralizate de preparare. Combustibili utilizati in transportul materiilor prime vor fi procurati din statiile de distributie, alimentarea utilajelor/mijloacelor de transport facandu-se in afara perimetrului analizat.

La realizarea constructiei se vor folosi materiale si subansamble procurate din comert, ce vor fi puse in opera in amplasament conform proiectului de executie al lucrarii.

Sursele din care se preiau resursele naturale de mai sus sunt situate în afara ariilor naturale protejate de interes comunitar.

In timpul functionarii investitiei se vor asigura utilitatile necesare prin bransare/racordare la retelele publice existente in zona.

#### **VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect**

**Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, 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)**

Impactul asupra populației va fi unul pozitiv prin amenajarea terenului analizat.

Impactul asupra florei și faunei, asupra solului, aerului, apei este foarte redus pe perioada de construcție. Exploatarea în timp a obiectivului nu ridică probleme în ceea ce privește poluarea factorilor de mediu.

#### **Impactul produs asupra apelor**

Există posibilitatea poluării accidentale cu carburanți și lubrifianți a apei de către utilajele folosite în timpul execuției lucrărilor. Aceste accidente pot fi evitate prin respectarea unor măsuri organizatorice (alimentarea cu combustibil a utilajelor în stațiile de distribuție carburanți din zonă). Se apreciază că prin respectarea proiectelor de execuție, lucrările ce se vor derula în cadrul șantierului din amplasamentul analizat nu vor afecta calitatea apei pe zona de lucru, parametrii de calitate fizico-chimici, biologici și bacteriologici rămânând în limitele admise.

#### **Impactul produs asupra aerului**

Emisiile poluante pentru aer în perioada de execuție a lucrărilor vor fi gazele de esapament rezultate din funcționarea utilajelor mecanice și de transport - emisii ce se încadrează în limitele prevăzute de reglementările în vigoare pentru protecția mediului.

#### **Impactul asupra vegetației și faunei terestre**

La realizarea lucrărilor se va avea în vedere să se folosească un număr redus de utilaje de execuție și transport, și faptul că se admit numai utilaje cu revizii tehnice la zi. Prin respectarea acestor măsuri se reduce semnificativ riscul poluării accidentale a solului și a apei de suprafață.

Pentru a putea asigura o intervenție rapidă în caz de poluare accidentală, constructorul are obligația să aibă materiale absorbante sau neutralizatoare pentru intervenții. Pentru prevenirea poluării accidentale, activitățile care implică întreținere și eventuale reparații ale utilajelor folosite pe amplasament vor fi executate de către operatori specializați, în afara amplasamentului, în unități autorizate. De asemenea, nu vor fi stocați carburanți, lubrifianți pe amplasament. Pentru diminuarea emisiilor de gaze de ardere se vor opri motoarele pe durata pauzelor.

#### **Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/ speciilor afectate)**

Se va limita la zona în care este amplasat proiectul.

**Magnitudinea si complexitatea impactului**

Nu este cazul.

**Probabilitatea impactului**

Redusa.

**Durata, frecventa si reversibilitatea impactului**

Nu este cazul.

**Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**

Activitatea desfasurata in cadrul viitoarei investitii nu va induce un impact semnificativ asupra mediului.

**Natura transfrontaliera a impactului**

Nu este cazul.

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

**Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu**

Caracteristica de mediu	Indicator	Frecventa	Responsabilitate
<b>in perioada de executie</b>			
Aer	Functionarea utilajelor si autovehiculelor de transport	Zilnic, monitorizare vizuala	Antreprenor general
Deseuri	Cantitate deseuri din organizarea de santier	Lunar	Antreprenor general
Sol	Functionarea utilajelor si autovehiculelor de transport	Zilnic, monitorizare vizuala	Antreprenor general

Prezentul proiect, prin solutiile de proiectare alese respecta reglementarile aplicabile in vigoare, referitoare la protectia mediului in Romania.

In timpul exploatarei, utilajele din cadrul punctului de lucru vor fi supravegheate permanent de catre personalul operativ din cadrul unitatii.

De asemenea, la intervale de timp stabilite cu autoritatile competente, se vor efectua analize si determinari privind concentratia noxelor din aer. In situatia in care se va constata ca sunt depasiri de la valorile normate se vor lua masuri pentru diminuarea concentratiei si se va intocmi un program de monitorizare a concentratiilor de emisii in aer.

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

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

Nu este cazul.

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat Condițiile de amplasare și de realizare ale construcțiilor sunt conform PUG aprobat HCL 50 din 28.05.2004.

## X. Lucrări necesare organizării de șantier

### Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

Organizarea de șantier este sarcina antreprenorului ce va stabili soluțiile cele mai avantajoase - cu acceptul investitorului.

Se va avea în vedere ca serviciile sanitare din cadrul organizării de șantier să nu afecteze sau să aducă prejudicii cadrului natural limitrof. Este obligatorie respectarea normelor privind protecția muncii, igiena în construcții, paza și stingerea incendiilor.

Materialele necesare execuției lucrărilor vor urmări un program de transport, manipulare, depozitare și punere în opera, respectându-se ruta de transport, locul de depozitare și de lucru indicate pe planul de situație.

Constructorul va lua toate măsurile ce se impun pentru a înlătura eventualele riscuri în ceea ce privește protecția și securitatea muncii. Acesta are obligația de a asigura o bună organizare a muncii, dotare tehnică corespunzătoare, prevedere și orientare judicioasă în desfășurarea proceselor de execuție.

Totodata se vor avea in vedere urmatoarele:

- pe durata executiei se vor lua masuri pentru a evita disconfortul creat prin producere de praf si de zgomot, fiind obligatorie respectarea normelor, standardelor si legislatiei privind protectia mediului in vigoare STAS 12574/1987, SR 10009/2017, Ord. nr. 462/1993 si H.G. nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamentele destinate utilizarii in exteriorul cladirilor)

- se vor lua masuri care sa impiedice producerea de emisii semnificative de pulberi la manipulare, depozitare si transport al materialelor de constructie sub forma de praf; se vor uda permanent suprafetele de teren aferente santierului;

- la iesirea din santier se vor curata rotile autovehiculelor, pentru a preveni transferul molozului in afara amplasamentului pe drumurile publice si pentru a evita generarea prafului; pe durata organizarii de santier se vor monta panouri de protectie;

- se vor respecta normele de salubritate aprobate prin HCGMB nr. 147/2005;

- deseurile rezultate din activitatea de constructie vor fi indepartate din zona pe baza unui contract incheiat cu un prestator autorizat.

La intocmirea proiectului s-a tinut cont de principiul precautiei in luarea deciziei si principiul prevenirii riscurilor ecologice si a producerii daunelor.

#### **Localizarea organizarii de santier**

Organizarea de santier va fi amenajata in incinta intr-o zona special destinata pentru acest scop.

#### **Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier**

Constructorul are obligatia ca prin activitatea ce o desfasoara in santier sa nu afecteze cadrul natural din zona respectiva si nici din vecinatatea zonei de lucru. Personalul va fi instruit pentru respectarea curateniei la locul de munca si a normelor de igiena.

Drumurile de acces și tehnologice, toate zonele a căror suprafață (învelișul vegetal) a fost afectată, vor fi refăcute și vor fi redade folosințelor inițiale; Răspunderea pentru refacerea amplasamentului, drumurilor de acces și tehnologice, etc. revine în totalitate titularului de proiect;

#### **Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier**

Utilajele de executie, autovehiculele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare de poluare fonica, praf, emisii si vibratii (vor fi luate măsuri pentru limitarea vibratiilor produse de sapatura prin utilizarea de tehnologii performante de execuție și de fundare, în vederea încadrării valorilor parametrilor vibratiilor în limitele admisibile stabilite de SR 12025-2/94 realizarii lucrărilor).

### **Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu**

Asigurarea utilitatilor necesare pentru desfasurarea lucrarilor in bune conditii (sursa de alimentare cu apa, loc special amenajat pentru servirea mesei, facilitati igienico-sanitare, containere pentru depozitarea deseurilor, punct sanitar).

Alimentarea cu combustibil si schimburile de ulei de la utilaje se vor efectua in statii speciale pentru astfel de operatii.

Revizii periodice ale utilajelor conform cartii tehnice. Nu vor fi admise utilaje care sa prezinte scurgeri sau a caror stare tehnica sa nu corespunda normelor legale.

Colectare si depozitare selectiva a deseurilor in locuri special amenajate in acest scop.

### **XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile:**

**Lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii;**

**REFACEREA SI PROTECTIA MEDIULUI** – se vor respecta prevederile din legea 265/2006 privind protectia mediului, legea 107/1996 a apelor, OG 243/2000 privind protectia atmosferei, HGR 188/2002, Ord. MAPPM 462/1993, Ord. MAPPM 125/1996, Ord. MAPPM 756/1997.

- prin amplasarea noii constructii nu se perturba vecinatatile si nu se taie arbori;
- functiunile prevazute prin proiect nu genereaza noxe sau alti factori de poluare ai mediului;
- colectarea si depozitarea deseurilor menajere se vor face conform prevederii normelor europene (in europubele);

### **Aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluare accidentale**

In cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport cu care se vor transporta diverse materiale, factorul de mediu ce poate fi afectat este solul. In acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in caz de aparitie a unor scurgeri de produse petroliere.

Se recomanda amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea controlata a deseurilor pentru a evita riscul ca aceste deseuri sa ajunga pe terenurile invecinate sau sa fie depozitate necontrolat in incinta obiectivului.

Se recomanda ca beneficiarul sa execute lucrarile de constructii cu firme ce au implementat un sistem de Management de Mediu si sa solicite constructorului sa prezinte

procedurile de interventie in caz de aparitie a unor situatii de urgenta si/sau producere a unor poluari accidentale.

Se recomanda ca beneficiarul sa se asigure ca aceste proceduri sunt operationale si eficiente.

**Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei**

Nu e cazul

**Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului.**

Se va reface terenul afectat de saptaturile pentru fundatie si organizare de santier, aducandu se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic executie si de sistematizare a amolasamentului.

**XII ANEXE – piese desenate**

Plan de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie.



**Intocmit,  
Arh.Radu MIHAI**

**Sef proiect,  
Arh. Daniel JITARU**

