

# MEMORIU DE PREZENTARE PENTRU OBIECTIVUL

## CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER In vederea emiterii acordului de mediu

Prezentul memoriu s-a intocmit cu respectarea continutului cadru prezentat in Anexa nr. 5 a Ordinului nr. 292/2018 emis de Ministerul Mediului si Padurilor, privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private.

Amplasamentul proiectului nu intra sub incidenta art. 48 si art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificari si completari ulterioare, fapt pentru care nu este necesara emiterea unui aviz de gospodarire a apelor.

### I. DENUMIREA PROIECTULUI :

#### CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER

Amplasament : Nr.cad. 102163, oras Bragadiru, jud. Ilfov

### II. TITULAR :

- numele beneficiarului: TOP TRADE CONSULTING S.R.L.
- adresa postala: Mun. Bucuresti, Sector 4, str. Dr. Constantin Istrati, nr. 14, camera 1, ap 2.

### III. DESCRIEREA PROIECTULUI

#### 3.1. Descrierea proiectului

Proiectul de investitie își propune : construirea a 3 imobile cu functiunea locuinte colective si parcaje pe terenul in suprafata de 5600 m<sup>2</sup>.

Descrierea spatiilor constructiei si suprafetele utile ale acestora:

#### PARTER IMOBIL 1

##### SPATIU COMERCIAL 1

- spatiu comercial S = 49.4 mp
- g.s. S = 3.1 mp

##### SPATIU COMERCIAL 2

- spatiu comercial S = 50.3 mp
- g.s. S = 3.2 mp

##### SPATIU COMERCIAL 3

- spatiu comercial S = 50.7 mp
- g.s. S = 3.2 mp

##### SPATIU COMERCIAL 4

- spatiu comercial S = 46.6 mp

- g.s.  
**APARTAMENTUL 1**

S = 3.3 mp

- living	S = 18.0 mp
- bucatarie	S = 8.9 mp
- baie	S = 4.4 mp
- hol	S = 7.0 mp
- balcon	S = 4.8 mp

**APARTAMENTUL 2**

- living	S = 18.3 mp
- bucatarie	S = 8.0 mp
- hol	S = 6.8 mp
- baie	S = 4.8 mp
- dormitor	S = 12.2 mp
- balcon	S = 4.8 mp

**APARTAMENTUL 3**

- living	S = 18.4 mp
- bucatarie	S = 5.3 mp
- hol	S = 4.3 mp
- baie	S = 5.1 mp
- balcon	S = 5.2 mp

**APARTAMENTUL 4**

- living	S = 18.0 mp
- bucatarie	S = 8.7 mp
- hol	S = 8.3 mp
- baie	S = 4.6 mp
- baie	S = 3.1 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- dormitor	S = 12.1 mp
- balcon	S = 5.7 mp

**ZONA COMUNA**

- acces	S = 13.5 mp
- hol + casa scarii	S = 51.1 mp

**ETAJ 1,2,3,4,5 IMOBIL 1**

**APARTAMENTUL 1**

- living	S = 18.6 mp
- bucatarie	S = 7.5 mp
- hol	S = 6.4 mp
- baie	S = 4.9 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- balcon	S = 5.8 mp

**APARTAMENTUL 2**

- living	S = 18.6 mp
- bucatarie	S = 7.5 mp
- hol	S = 6.1 mp
- baie	S = 4.9 mp
- balcon	S = 5.8 mp
- dormitor	S = 12.0 mp

**APARTAMENTUL 3**

- living	S = 18.4 mp
- bucatarie	S = 7.5 mp
- hol	S = 6.9 mp
- baie	S = 5.2 mp
- balcon	S = 6.0 mp
- dormitor	S = 12.0 mp

**APARTAMENTUL 4**

- living	S = 18.0 mp
----------	-------------

- bucatarie S = 8.9 mp
- hol S = 7.0 mp
- baie S = 4.4 mp
- balcon S = 4.4 mp

**APARTAMENTUL 5**

- living S = 18.3 mp
- bucatarie S = 8.0 mp
- hol S = 6.8 mp
- baie S = 4.8 mp
- dormitor S = 12.0 mp
- balcon S = 4.8 mp

**APARTAMENTUL 6**

- living S = 19.0 mp
- bucatarie S = 8.7 mp
- hol S = 5.9 mp
- baie S = 5.1 mp
- dormitor S = 12.0 mp
- balcon S = 5.8 mp

**APARTAMENTUL 7**

- living S = 18.0 mp
- bucatarie S = 8.7 mp
- hol S = 8.3 mp
- baie S = 4.6 mp
- baie S = 3.1 mp
- dormitor S = 12.0 mp
- dormitor S = 12.1 mp
- balcon S = 5.7 mp

**APARTAMENTUL 8**

- living S = 18.7 mp
- bucatarie S = 8.1 mp
- hol S = 7.2 mp
- baie S = 5.0 mp
- dormitor S = 13.4 mp
- balcon S = 5.4 mp

**ZONA COMUNA**

- hol+scara S = 51.1 mp

**ETAJ 6 IMOBIL 1**

**APARTAMENTUL 1**

- living S = 19.3 mp
- bucatarie S = 6.7 mp
- baie S = 4.6 mp
- hol S = 3.1 mp
- dormitor S = 12.5 mp
- terasa S = 22.5 mp

**APARTAMENTUL 2**

- living S = 18.0 mp
- bucatarie S = 9.7 mp
- hol S = 3.0 mp
- baie S = 4.7 mp
- balcon S = 5.8 mp

**APARTAMENTUL 3**

- living S = 18.6 mp
- bucatarie S = 9.8 mp
- baie S = 4.8 mp
- hol S = 2.6 mp

- balcon	S = 5.8 mp
<b>APARTAMENTUL 4</b>	
- living	S = 18.0 mp
- bucatarie	S = 5.0 mp
- baie	S = 5.4 mp
- hol	S = 5.0 mp
- terasa	S = 21.0 mp
- dormitor	S = 12.1 mp

<b>APARTAMENTUL 5</b>	
- living	S = 19.0 mp
- bucatarie	S = 8.5 mp
- baie	S = 4.8 mp
- hol	S = 9.4 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- balcon	S = 4.8 mp
- terasa	S = 20.9 mp

<b>APARTAMENTUL 6</b>	
- living	S = 19.0 mp
- bucatarie	S = 8.7 mp
- baie	S = 5.1 mp
- hol	S = 6.0 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- balcon	S = 5.8 mp

<b>APARTAMENTUL 7</b>	
- living	S = 18.0 mp
- bucatarie	S = 8.0 mp
- baie	S = 4.8 mp
- hol	S = 3.9 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- terasa	S = 21.0 mp

<b>ZONE COMUNE</b>	
- hol + casa scarii	S = 44.3 mp

## **PARTER IMOBIL 2**

<b>APARTAMENTUL 1</b>	
- living	S = 18.7 mp
- bucatarie	S = 7.5 mp
- hol	S = 6.4 mp
- baie	S = 4.9 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- balcon	S = 5.8 mp

<b>APARTAMENTUL 2</b>	
- living	S = 18.6 mp
- bucatarie	S = 7.5 mp
- hol	S = 6.1 mp
- baie	S = 4.9 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- balcon	S = 5.8 mp

<b>APARTAMENTUL 3</b>	
- living	S = 18.2 mp
- bucatarie	S = 7.7 mp
- hol	S = 6.9 mp
- baie	S = 5.2 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- balcon	S = 6.0 mp

**APARTAMENTUL 4**

- living	S = 18.0 mp
- bucatarie	S = 8.9 mp
- hol	S = 7.0 mp
- baie	S = 4.4 mp
- balcon	S = 4.4 mp

**APARTAMENTUL 5**

- living	S = 18.3 mp
- bucatarie	S = 8.0 mp
- hol	S = 6.8 mp
- dormitor	S = 12.2 mp
- baie	S = 4.8 mp
- balcon	S = 4.8 mp

**APARTAMENTUL 6**

- living	S = 18.4 mp
- bucatarie	S = 5.3 mp
- hol	S = 4.3 mp
- baie	S = 5.1 mp
- balcon	S = 5.7 mp

**APARTAMENTUL 7**

- living	S = 18.0 mp
- bucatarie	S = 8.7 mp
- hol	S = 8.3 mp
- baie	S = 4.6 mp
- baie	S = 3.1 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- dormitor	S = 12.1 mp
- balcon	S = 5.7 mp

**APARTAMENTUL 8**

- living	S = 18.7 mp
- bucatarie	S = 8.1 mp
- hol	S = 7.2 mp
- baie	S = 5.0 mp
- dormitor	S = 13.4 mp
- balcon	S = 5.4 mp

**ZONA COMUNA**

- acces	S = 13.5 mp
- hol + casa scarii	S = 51.1 mp

**ETAJ 1-2-3-4-5 IMOBIL 2****APARTAMENTUL 1**

- living	S = 18.6 mp
- bucatarie	S = 7.5 mp
- hol	S = 6.4 mp
- baie	S = 4.9 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- balcon	S = 5.8 mp

**APARTAMENTUL 2**

- living	S = 18.6 mp
- bucatarie	S = 7.5 mp
- hol	S = 6.1 mp
- baie	S = 4.9 mp
- balcon	S = 5.8 mp
- dormitor	S = 12.0 mp

**APARTAMENTUL 3**

- living	S = 18.4 mp
----------	-------------

- bucatarie S = 7.5 mp
- hol S = 6.9 mp
- baie S = 5.2 mp
- balcon S = 6.0 mp
- dormitor S = 12.0 mp

#### **APARTAMENTUL 4**

- living S = 18.0 mp
- bucatarie S = 8.9 mp
- hol S = 7.0 mp
- baie S = 4.4 mp
- balcon S = 4.4 mp

#### **APARTAMENTUL 5**

- living S = 18.3 mp
- bucatarie S = 8.0 mp
- hol S = 6.8 mp
- baie S = 4.8 mp
- dormitor S = 12.0 mp
- balcon S = 4.8 mp

#### **APARTAMENTUL 6**

- living S = 19.0 mp
- bucatarie S = 8.7 mp
- hol S = 5.9 mp
- baie S = 5.1 mp
- dormitor S = 12.0 mp
- balcon S = 5.8 mp

#### **APARTAMENTUL 7**

- living S = 18.0 mp
- bucatarie S = 8.7 mp
- hol S = 8.3 mp
- baie S = 4.6 mp
- baie S = 3.1 mp
- dormitor S = 12.0 mp
- dormitor S = 12.1 mp
- balcon S = 5.7 mp

#### **APARTAMENTUL 8**

- living S = 18.7 mp
- bucatarie S = 8.1 mp
- hol S = 7.2 mp
- baie S = 5.0 mp
- dormitor S = 13.4 mp
- balcon S = 5.4 mp

#### **ZONA COMUNA**

- hol+scara S = 51.1 mp

### **ETAJ 6 IMOBIL 2**

#### **APARTAMENTUL 1**

- living S = 19.3 mp
- bucatarie S = 6.7 mp
- baie S = 4.6 mp
- hol S = 3.1 mp
- dormitor S = 12.5 mp
- terasa S = 22.5 mp

#### **APARTAMENTUL 2**

- living S = 18.0 mp
- bucatarie S = 9.7 mp
- hol S = 3.0 mp

- baie S = 4.7 mp

- balcon S = 5.8 mp

### **APARTAMENTUL 3**

- living S = 18.6 mp

- bucatarie S = 9.8 mp

- baie S = 4.8 mp

- hol S = 2.6 mp

- balcon S = 5.8 mp

### **APARTAMENTUL 4**

- living S = 18.0 mp

- bucatarie S = 5.0 mp

- baie S = 5.4 mp

- hol S = 5.0 mp

- terasa S = 21.0 mp

- dormitor S = 12.1 mp

### **APARTAMENTUL 5**

- living S = 19.0 mp

- bucatarie S = 8.5 mp

- baie S = 4.8 mp

- hol S = 9.4 mp

- dormitor S = 12.0 mp

- dormitor S = 12.0 mp

- balcon S = 4.8 mp

- terasa S = 20.9 mp

### **APARTAMENTUL 6**

- living S = 19.0 mp

- bucatarie S = 8.7 mp

- baie S = 5.1 mp

- hol S = 6.0 mp

- dormitor S = 12.0 mp

- balcon S = 5.8 mp

### **APARTAMENTUL 7**

- living S = 18.0 mp

- bucatarie S = 8.0 mp

- baie S = 4.8 mp

- hol S = 3.9 mp

- dormitor S = 12.0 mp

- terasa S = 21.0 mp

### **ZONE COMUNE**

- hol + casa scarii S = 44.3 mp

### **PARTER IMOBIL 3**

#### **APARTAMENTUL 1**

- living S = 18.7 mp

- bucatarie S = 7.5 mp

- hol S = 6.4 mp

- baie S = 4.9 mp

- dormitor S = 12.0 mp

- balcon S = 5.8 mp

#### **APARTAMENTUL 2**

- living S = 18.6 mp

- bucatarie S = 7.5 mp

- hol S = 6.1 mp

- baie S = 4.9 mp

- dormitor S = 12.0 mp

- balcon S = 5.8 mp

**APARTAMENTUL 3**

- living	S = 18.2 mp
- bucatarie	S = 7.7 mp
- hol	S = 6.9 mp
- baie	S = 5.2 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- balcon	S = 6.0 mp

**APARTAMENTUL 4**

- living	S = 18.0 mp
- bucatarie	S = 8.9 mp
- hol	S = 7.0 mp
- baie	S = 4.4 mp
- balcon	S = 4.4 mp

**APARTAMENTUL 5**

- living	S = 18.3 mp
- bucatarie	S = 8.0 mp
- hol	S = 6.8 mp
- dormitor	S = 12.2 mp
- baie	S = 4.8 mp
- balcon	S = 4.8 mp

**APARTAMENTUL 6**

- living	S = 18.4 mp
- bucatarie	S = 5.3 mp
- hol	S = 4.3 mp
- baie	S = 5.1 mp
- balcon	S = 5.7 mp

**APARTAMENTUL 7**

- living	S = 18.0 mp
- bucatarie	S = 8.7 mp
- hol	S = 8.3 mp
- baie	S = 4.6 mp
- baie	S = 3.1 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- dormitor	S = 12.1 mp
- balcon	S = 5.7 mp

**APARTAMENTUL 8**

- living	S = 18.7 mp
- bucatarie	S = 8.1 mp
- hol	S = 7.2 mp
- baie	S = 5.0 mp
- dormitor	S = 13.4 mp
- balcon	S = 5.4 mp

**ZONA COMUNA**

- acces	S = 13.5 mp
- hol + casa scarii	S = 51.1 mp

**ETAJ 1-2-3-4 IMOBIL 3****APARTAMENTUL 1**

- living	S = 18.6 mp
- bucatarie	S = 7.5 mp
- hol	S = 6.4 mp
- baie	S = 4.9 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- balcon	S = 5.8 mp



**APARTAMENTUL 2**

- living	S = 18.6 mp
- bucatarie	S = 7.5 mp
- hol	S = 6.1 mp
- baie	S = 4.9 mp
- balcon	S = 5.8 mp
- dormitor	S = 12.0 mp

**APARTAMENTUL 3**

- living	S = 18.4 mp
- bucatarie	S = 7.5 mp
- hol	S = 6.9 mp
- baie	S = 5.2 mp
- balcon	S = 6.0 mp
- dormitor	S = 12.0 mp

**APARTAMENTUL 4**

- living	S = 18.0 mp
- bucatarie	S = 8.9 mp
- hol	S = 7.0 mp
- baie	S = 4.4 mp
- balcon	S = 4.4 mp

**APARTAMENTUL 5**

- living	S = 18.3 mp
- bucatarie	S = 8.0 mp
- hol	S = 6.8 mp
- baie	S = 4.8 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- balcon	S = 4.8 mp

**APARTAMENTUL 6**

- living	S = 19.0 mp
- bucatarie	S = 8.7 mp
- hol	S = 5.9 mp
- baie	S = 5.1 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- balcon	S = 5.8 mp

**APARTAMENTUL 7**

- living	S = 18.0 mp
- bucatarie	S = 8.7 mp
- hol	S = 8.3 mp
- baie	S = 4.6 mp
- baie	S = 3.1 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- dormitor	S = 12.1 mp
- balcon	S = 5.7 mp

**APARTAMENTUL 8**

- living	S = 18.7 mp
- bucatarie	S = 8.1 mp
- hol	S = 7.2 mp
- baie	S = 5.0 mp
- dormitor	S = 13.4 mp
- balcon	S = 5.4 mp

**ZONA COMUNA**

- hol+scara	S = 51.1 mp
-------------	-------------

**ETAJ 5 IMOBIL 3****APARTAMENTUL 1**

- living	S = 19.0 mp
----------	-------------

- bucatarie	S = 7.5 mp
- hol	S = 6.1 mp
- baie	S = 4.9 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- balcon	S = 5.8 mp

#### **APARTAMENTUL 2**

- living	S = 18.6 mp
- bucatarie	S = 7.5 mp
- hol	S = 6.1 mp
- baie	S = 4.9 mp
- balcon	S = 5.8 mp
- dormitor	S = 12.0 mp

#### **APARTAMENTUL 3**

- living	S = 18.2 mp
- bucatarie	S = 7.7 mp
- hol	S = 6.9 mp
- baie	S = 5.2 mp
- balcon	S = 6.0 mp
- dormitor	S = 12.0 mp

#### **APARTAMENTUL 4**

- living	S = 18.6 mp
- bucatarie	S = 11.0 mp
- hol	S = 6.6 mp
- sas	S = 2.2 mp
- baie	S = 5.2 mp
- dormitor	S = 13.5 mp
- terasa	S = 45.4 mp

#### **APARTAMENTUL 5**

- living	S = 18.8 mp
- bucatarie	S = 6.4 mp
- hol	S = 2.5 mp
- hol	S = 2.4 mp
- baie	S = 5.1 mp
- g.s.	S = 2.0 mp
- dormitor	S = 12.9 mp
- dormitor	S = 13.1 mp
- terasa	S = 45.8 mp

#### **APARTAMENTUL 6**

- living	S = 18.7 mp
- bucatarie	S = 8.1 mp
- hol	S = 10.9 mp
- baie	S = 5.0 mp
- dormitor	S = 13.2 mp
- balcon	S = 5.4 mp

#### **ZONA COMUNA**

- hol+scara	S = 42.7 mp
-------------	-------------

#### **ETAJ 6 IMOBIL 3**

##### **APARTAMENTUL 1**

- living	S = 19.2 mp
- bucatarie	S = 6.8 mp
- baie	S = 4.6 mp
- hol	S = 7.9 mp
- dormitor	S = 12.5 mp
- terasa	S = 20.9 mp

**APARTAMENTUL 2**

- living	S = 18.0 mp
- bucatarie	S = 9.7 mp
- hol	S = 3.0 mp
- baie	S = 4.7 mp
- balcon	S = 5.8 mp

**APARTAMENTUL 3**

- living	S = 18.8 mp
- bucatarie	S = 9.8 mp
- baie	S = 4.8 mp
- hol	S = 2.6 mp
- balcon	S = 5.8 mp

**APARTAMENTUL 4**

- living	S = 18.0 mp
- bucatarie	S = 5.0 mp
- baie	S = 5.4 mp
- hol	S = 5.0 mp
- terasa	S = 22.6 mp
- dormitor	S = 12.1 mp

**APARTAMENTUL 5**

- living	S = 19.0 mp
- bucatarie	S = 5.5 mp
- baie	S = 4.6 mp
- hol	S = 4.2 mp
- dormitor	S = 13.1 mp
- terasa	S = 64.1 mp
- debara	S = 2.4 mp

**APARTAMENTUL 6**

- living	S = 19.2 mp
- bucatarie	S = 9.2 mp
- baie	S = 4.9 mp
- hol	S = 6.5 mp
- dormitor	S = 12.0 mp
- terasa	S = 59.4 mp

**ZONE COMUNE**

- hol + casa scarii	S = 31.9 mp
---------------------	-------------

**3.1.2. Oportunitatea investiției:**

La solicitarea beneficiarului se întocmește prezentul proiect care are ca scop,

**“ CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER”**

Construcția se va realiza pe un teren proprietate privată, amplasat în intravilanul Orasului Bragadiru.

Terenul îndeplinește toate condițiile pentru a putea susține funcțiunea dorită de beneficiar.

În acest scop s-a obținut Certificatul de Urbanism **Nr : 394 din 11.03.2022** emis de Primaria Orasului Bragadiru.

**3.1.3. Justificarea necesitatii proiectului :**

Obiectivul de investitii are ca scop construire trei imobile P+4E+5ER+6ER cu functiunea locuinte colectve. Utilitatea publica a investitiei consta in crearea de noi locuinte colective. *Realizarea investitiei duce la cresterea si diversificarea serviciilor, crescand nivelul calitativ al acestora.*

### **3.2. CARACTERISTICI AMPLASAMENT:**

#### **3.2.1. SUPRAFATA SI SITUATIA JURIDICA A TERENULUI**

Terenul în suprafața de 5600 mp situat în intravilanul orașului Bragadiru, județul Ilfov, este în proprietatea societății TOP TRADE CONSULTING S.R.L., conform actelor de vânzare-cumpărare autentificate notarial cu nr.484/07.02.2022 de către notar public Miclescu Bogdan Constantin.

#### **3.2.2. CARACTERISTICILE GEOFIZICE ALE TERENULUI DIN AMPLASAMENT**

Amplasamentul se află în intravilanul orașului Bragadiru, județul Ilfov. Categoria geotehnică în care poate fi încadrat amplasamentul examinat reprezintă riscul geotehnic al acestuia, ce poate fi exprimat funcție de o serie de factori legați atât de teren, cât și de vecinătăți, după cum urmează :

- Condiții de teren : amplasamentul se situează în categoria de risc geotehnic „redus” (categoria geotehnică 1),
- Apa subterană : adâncimea la care se situează nivelul hidrostatic este peste adâncimea de 6,00 m,
- Clasificarea construcției după importanță : normală,
- Vecinătățile : risc scăzut al unor degradări ale construcțiilor sau rețelelor învecinate.

Riscul geotehnic este mic, deci amplasamentul poate fi încadrat în categoria de risc geotehnic „redus” (categoria geotehnică 1).

Această încadrare preliminară în categoria geotehnică este orientativă, se va putea modifica pe parcursul etapelor de proiectare și execuție de către geolog împreună cu proiectantul de structură.

#### **3.2.3.CONDIȚII DE AMPLASARE/REALIZARE**

Conform certificatului de urbanism, amplasamentul studiat se află în zona Lc – subzona pentru locuire colectivă (cu permisivități de institutii publice și servicii de interes general).

Dreptul de proprietate asupra terenului este dovedit prin Contractul de Vânzare autentificat cu Nr. 484/07.02.2022.

Conform Certificatul de Urbanism **Nr : 394 din 11.03.2022** emis de Primăria Orașului Bragadiru construcțiile se vor amplasa/realiza respectând prevederile Codului Civil privind vecinătățile, POT , CUT aferente zonei Lc - subzona pentru locuire colectivă (cu permisivități de institutii publice și servicii de interes general) , conform PUZ.

#### **Relația cu construcțiile învecinate:**

Construcțiile sunt amplasate individual având retrageri pe toate laturile.

#### **3.2.4.CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI**

La solicitarea beneficiarului se întocmește prezentul proiect care are ca scop **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER.**

#### **\*SITUAȚIA EXISTENTĂ:**

În prezent, pe amplasamentul studiat nu mai sunt amplasate construcții.

### **\*SITUAȚIA PROPUȘĂ – prezentarea lucrărilor de intervenție propuse:**

CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER : La cererea beneficiarului pe terenul de 5600 mp se dorește construire a trei imobile P+4E+5ER+6ER cu funcțiunea locuințe colective, a unor platforme betonate și parcaje. La interior imobilele vor avea apartamente (Imobil 2 și Imobil 3) și 4 spații comerciale la parter (Imobil 1). Accesul în imobile se va face printr-o ușă cu lățimea de 2.00 m și 2.10m înălțime pe latura secundară (Imobil 1, Imobil 2 și Imobil 3) și o ușă de 0.90 m lățime și 2.10 m înălțime pentru fiecare spațiu comercial pe latura principală (Imobil 1). În interiorul spațiilor comerciale se vor expune produse sau vor fi spații destinate unor servicii iar apartamentele vor fi destinate locuirii.

- Sistem structural în cadre de B.A., compus din grinzi și stalpi din B.A.

- Peretii exteriori sunt realizați din zidărie și vor fi placați cu plăci termoizolante din polistiren expandat finisate cu tencuieli decorative în câmpul fațadei;

- Acoperișul va fi de tip șarpantă din lemn rasinos ecarisat, antiseptizat și ignifugat, cu capriori și pane, respectiv învelișoare din tablă tip Lindab, termoizolată corespunzător conform tehnologiilor și standardelor în domeniu;

#### **Suprafețe construite:**

Suprafața terenului conf. actelor de proprietate anexate la documentație		
<b>Suprafața teren</b>	<b>5600 mp</b>	
<b>Suprafața construită propusă</b>	<b>1617.6 mp</b>	
<b>Suprafața construită parter</b>	<b>1617.6 mp</b>	
<b>Suprafața spații verzi</b>	<b>1680 mp = 30%</b>	
<b>Suprafața platforme betonate</b>	<b>1960 mp = 35%</b>	
<b>Suprafața destinată locurilor de parcare – 158 locuri pentru 158 apartamente + 4 locuri pentru 4 spații comerciale = 162 locuri de parcare exterioare</b>	<b>332 mp</b>	
<b>Suprafața destinată viitoarelor construcții POT</b>	<b>342.7 mp = 6.12%</b>	
<b>CUT</b>	<b>28.88%</b>	
<b>Regim de înălțime</b>	<b>1.93</b>	
<b>Hmax</b>	<b>P+4E+5ER+6ER</b>	
	<b>22.40 m</b>	

### **3.2.5. DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ A CONSTRUCȚIEI**

**Corpuri de clădiri propuse:** 3 corpuri de clădire

**Lista spațiilor interioare / suprafețe :**

**- Organizarea funcțională a instalației:**

**3 CORPURI DE CLADIRE**

În incintă se propun 3 imobile locuințe colective cu circulații (pietonale și auto), parcaje și spațiile verzi necesare organizării de funcționare a programului de locuire.

**IMOBIL 1 - PARTER :** hol+casa scarii, 4 spatii comerciale si 4 apartamente

- ETAJ CURENT (1,2,3,4,5) : hol+casa scarii si 8 apartamente
- ETAJ 6 : hol+casa scarii si 7 apartamente

**IMOBIL 2 - PARTER :** hol+casa scarii si 8 apartamente

- ETAJ CURENT (1,2,3,4,5) : hol+casa scarii si 8 apartamente
- ETAJ 6 : hol+casa scarii si 7 apartamente

**IMOBIL 3 - PARTER :** hol+casa scarii si 8 apartamente

- ETAJ CURENT (1,2,3,4) : hol+casa scarii si 8 apartamente
- ETAJ 5 : hol+casa scarii si 6 apartamente
- ETAJ 6 : hol+casa scarii si 7 apartamente

#### **Circulatia in interiorul clădirii:**

- Pardoselile si platformele betonate cu umiditate ridicată se vor realiza din materiale antiderapante;
- denivelările admise în dreptul ușilor sunt de maxim 2,5 cm;

#### **Circulatia pietonală și circulația auto:**

Accesul pietonal și accesul carosabil în interiorul proprietății se fac pe latura de nord-vest.

#### **3.2.6. DESCRIEREA INSTALATIILOR SI FLUXURILOR TEHNOLOGICE**

Accesul in imobile se va face pe laturile de SUD-EST. Autoturismele vor intra si vor parca in zona special amenajata. La interior imobilele vor avea apartamente (Imobil 2 si Imobil 3) si 4 spatii comerciale la parter (Imobil 1). Accesul in imobile se va face printr-o usa cu latimea de 2.00 m si 2.10m inaltime pe latura secundara (Imobil 1, Imobil 2 si Imobil 3) si o usa de 0.90 m latime si 2.10 m inaltime pentru fiecare spatiu comercial pe latura principala (Imobil 1). In interiorul spatiilor comerciale se vor expune produse sau vor fi spatii destinate unor servicii iar apartamentele vor fi destinate locuirii.

#### **INSTALAȚII TERMICE**

Fiecare apartament si spatiu comercial va fi echipat cu centrala termica proprie pe gaz.

#### **INSTALATII SANITARE**

Instalatia se va solutiona prin racordare la rețeaua de apa si canalizare din zona.

#### **INSTALAȚII ELECTRICE**

##### **Instalatii electrice interioare :**

Se va realiza un bransament la rețeaua de energie electrica din zona si se va asigura puterea necesara functionarii tuturor echipamentelor necesare instalatiei.

##### **Instalatia de paratraznet:**

Se va realiza o priza de pamant artificiala din platbanda OLZn 40x4 mm si electrozi din teava cu diametrul 2½ si lungimea de 3m, montata ingropat sub adancimea de inghet. Dupa realizarea instalatiei generale de legare la pamant, valoarea rezultata a rezistentei de dispersie a prizei (Rp) nu trebuie sa depaseasca 1ohm.

### **3.2.7. PROCESE TEHNOLOGICE IN PERIOADA DE EXPLOATARE**

Se vor executa lucrari de intretinere a instalatiilor electrice, sanitare.

### **3.2.8. MATERII PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, MODUL DE ASIGURARE A ACESTORA, RESURSE NATURALE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE SI FUNCTIONARE**

Iluminatul natural și artificial.

Construcția este iluminată natural, fiind proiectată astfel incat sa fie asigurate necesitățile de iluminare, iar instalațiile electrice interioare vor fi executate în conformitate cu prevederile normativelor actuale. Se vor folosi corpuri de iluminat fluorescente datorita randamentului luminos ridicat, se vor utiliza corpuri de iluminat cu lampi incandescente iar pe toate caile de evacuare unde este cazul vor fi amplasate corpuri pentru iluminat de siguranta avand marcate sensul de evacuare.

Instalațiile de iluminat și ventilație, existente în dotare, vor fi menținute în permanentă stare de funcționare, revizuite periodic și exploatate la parametrii la care au fost proiectate și executate. Resurse naturale: apa, minerale, agregate, energie sunt utilizate in cantitati limitate in faza de realizare, iar in faza de functionare, cantitati insemnate de apa, energie, combustibil.

### **3.2.9. RACORDAREA LA REțele UTILITARE EXISTENTE IN ZONA**

- alimentarea cu energie electrica se face din rețeaua publica existenta in zona.
- iluminatul exterior se va realiza utilizand corpuri de iluminat pe stalpi, pentru iluminatul zonelor de acces auto si pietonal.
- alimentarea cu apa in scop potabil si menajer se va face din rețeaua publica existenta in zona, conform Avizului nr. 16084 din 20.04.2022, emis de APA – CANAL ILFOV S.A.
- evacuarea apelor pluviale se va realiza printr-un sistem de colectare de pe acoperisuri, format din jgeaburi si burlane catre rigole perimetrare, iar cele de pe suprafata terenului prin sistematizare corecta (pante corespunzatoare) si dirijarea acestora dispersata catre spatiul verde din incinta.
- Apele pluviale de pe platforma betonata si locurile de parcare se vor scurge printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi evacuate intr-n bazin de retentie, de unde vor fi folosite la intretinerea spatiilor verzi.
- asigurarea colectării și depozitării deșeurilor se face conform normelor sanitare în vigoare. Deseurile menajere vor fi colectate in locuri special amenajate, si vor fi predate pe baza de contract catre un operator de salubritate autorizat.
- Incalzire individuala pentru fiecare apartament si spatiu comercial.

### **3.2.10. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei**

In perioada realizarii lucrarilor de construire, deseurile de materiale de constructii vor fi depozitate in bene specializate si vor fi predate catre firme autorizate in colectarea , transportul si valorificarea/eliminarea fiecarei categorii de deseuri.

Deseurile menajere vor fi colectate in locuri special amenajate, si vor fi predate pe baza de contract catre un operator de salubritate autorizat.

Se va asigura colectarea si evacuarea eventualelor scurgeri accidentale de produse petroliere de la utilajele, echipamentele si mijloacele de transport a materialelor de constructii.

### **3.2.11.DESCRIEREA AMENAJĂRILOR EXTERIOARE AFERENTE CONSTRUCȚIEI : ALEI PITONALE, CAROSABILE, ÎMPREJMUIRI**

Accesul pietonal și accesul carosabil în interiorul proprietății se fac pe latura de nord-vest.

În jurul construcțiilor se vor realiza platforme pietonale din beton etanșe și pantă către exterior de 2%, iar la intrarea în incintă se va amenaja o platformă betonată racordată la drumul de acces. Parcarea autoturismelor se face în parcarea proprie amenajată.

Terenul rămas în urma realizării lucrărilor de construire va fi curățat și reamenajat. In jurul construcțiilor se vor amenaja spații verzi, unde vor fi plantați pomi, plante de gradină, etc.

### **3.2.12. RESURSE NATURALE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE SI FUNCTIONARE:**

In constructie:

- Sistem structural in cadre de B.A., compus din grinzi si stalpi din B.A.
- Peretii exteriori sunt realizati din zidarie si vor fi placati cu placi termoizolante din polistiren expandat finisate cu tencuieli decorative in campul fatadei;

- Acoperisul va fi : de tip sarpanta din lemn rasinoase ecarisat, antiseptizat si ignifugat, cu capriori si pane, respectiv invelitoare din tabla tip lindab, termoizolata corespunzator conform tehnologiilor si standardelor in domeniu;

#### **Finisajele interioare**

- Peretii interiori de compartimentare sunt din caramida/rigips (grosime= 12-15-20cm), se vor executa tencuieli de interior, glet si vopsitorii lavabile pentru interior; frontul de lucru din bucatarie si la peretii baii vor fi placati cu placi ceramice.

- Finisajele de suprafata a pardoselilor din living se vor executa din parchet, finisajele de suprafata a pardoselilor din: spatiile comerciale, bucatarie, baie, hol, se vor executa din placi ceramice de interior antiderapante;

#### **Finisajele exterioare**

- Peretii exteriori se vor finisa cu termosistem (g = 10 cm:polistiren expandat, armare /egalizare, plasa fibra sticla, adeziv, strat final tencuiala decorativa)
- Ferestrele si usile exterioare din tamplarie PVC colorate in masa in nuanta de alb cu bariera termica si geam dublu termoizolant transparent;
- Usi de acces metalice.
- Invelitoarea va fi tip sarpanta.

### **3.2.13.METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE**

#### **Sistemul constructiv**

- Sistem structural in cadre de B.A., compus din grinzi si stalpi din B.A.
- Peretii exteriori se vor realiza din caramida

#### **Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare**

Inchiderile exterioare se vor realiza caramida cu goluri verticale tip



Porotherm (grosime = 25 cm) + termosistem

### **Acoperisul si invelitoarea**

Acoperisul va fi de tip sarpanta din lemn rasinoase ecarisat, antiseptizat si ignifugat, cu capriori si pane, respectiv invelitoare din tabla tip lindab, termoizolata corespunzator conform tehnologiilor si standardelor in domeniu;

### **Instructiuni tehnice privind urmarirea comportarii în exploatare si interventiile în timp asupra constructiei, conform normativului P130-1999, aprobat cu ordinul MLPAT nr.109/N/1997 si Legea 10/1995**

Urmarirea comportarii în timp, în exploatare a constructiilor, este obligatorie si se desfasoara pe toata perioada de viata a acesteia, începând cu executia.

Urmarirea comportarii în timp a constructiei, reprezinta o activitate sistematica de culegere si valorificare prin interpretare a datelor, de avertizare sau de alarmare, de prevenire a avariilor, precum si de notare a tuturor informatiilor rezultate din observare si masuratori asupra unor fenomene si marimi ce caracterizeaza proprietatile constructiei în procesul de interactiune cu mediul ambiant si tehnologic.

Prezentele instructiuni privind urmarirea comportarii în timp a constructiei, se bazeaza pe prevederile legislatiei în vigoare privind asigurarea durabilitatii, sigurantei în exploatare, functionalitatii si calitatii constructiilor si anume: Legea nr. 10/1995 – privind calitatea în constructii; H.G. 766/1997 – “Hotarâre pentru aprobarea unor reglementari privind calitatea în constructii”, Anexa nr. 4 – “Regulament privind urmarirea comportarii în exploatare, interventii în timp si postutilizarea constructiilor”; NP130, aprobat cu Ord. M.L.P.A.T. nr. 109/N/1.08.1997

#### **3.2.14. PLAN DE EXECUTIE**

Va fi conform graficului de executie 24 LUNI.

#### **3.2.15. RELATIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE**

Proiectul: “CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER”

Titular: TOP TRADE CONSULTING S.R.L. , completeaza sfera de locuire colectiva din cadrul orasului Bragadiru, judetul Ilfov.

Amplasament proiect: este amplasat in intravilanul orasului Bragadiru, judetul Ilfov; conform PUZ, terenul afla in Lc-subzona pentru locuire colectiva (cu permisivitati de institutii publice si servicii de interes general).

#### **3.2.16. DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE:**

Nu au fost studiate alte alternative, intrucat activitatea propusa se integreaza in folosinta planificata a zonei Lc – subzona pentru locuire colectiva (cu permisivitati de institutii publice si servicii de interes general), conform PUZ.

**3.2.17. Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu extragerea de agregate, asigurarea unei noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea nr. de locuinte eliminarea apelor uzate si a deseurilor) - nu este cazul**

### **3.2.18. ALTE AUTORIZATII CERUTE PENTRU PROIECT**

- aviz alimentare cu apa
- aviz canalizare
- aviz alimentare cu energie electrica
- aviz gaze naturale
- aviz salubritate – contract incheiat cu S.C. Salserv Ecosistem S.R.L.
- studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta energetica ridicata, conf. Art.6 din Legea nr. 372/2005
- aviz SC Enel Distributie Munteni SA
- aviz securitatea la incendiu
- aviz sanatatea populatiei
- aviz Metrorex S.A.
- aviz C.N.A.I.R.
- acordul Ministerului Transporturilor
- protectia civila

### **3.3.LOCALIZAREA PROIECTULUI**

#### **3.3.1. DISTANTA FATA DE GRANITE**

Construcția se va realiza pe un teren proprietate privată, amplasat în intravilanul orasului Bragadiru, judetul Ilfov, realizarea proiectului nu necesita defrisari sau orice alt tip de distrugere a vegetatiei forestiere, aceasta nefiind afectata.

Conform PUG/**PUZ**/PUD aprobat terenul se afla in Lc-subzona pentru locuire colectiva (cu permisivitati de institutii publice si servicii de interes general)

Terenul îndeplinește toate condițiile pentru a putea susține funcțiunea dorită de beneficiar.

În acest scop s-a obținut Certificatul de Urbanism **Nr : 394 din 11.03.2022** emis de Primaria orasului Bragadiru.

#### ▪ **Alinierea constructiilor față de vecinătăți :**

Retragerile si alinierea imobilului sunt evidentiatare si in planurile anexate.

#### **3.3.2. HARTI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMATII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATAT NATURALE CAT SI ARTIFICIALE SI ALTE INFORMATII PRIVIND:**

#### **- FOLOSINTELE ACTUALE SI PLANIFICATE ALE TERENULUI ATAT PE AMPLASAMENT CAT SI PE ZONE ADIACENTE ACESTUIA**

-sunt anexate planurile de situatie si incadrare in zona.

#### **3.3.3. POLITICI DE ZONARE SI FOLOSIRE A TERENULUI**

Terenul analizat este situat in intravilanul orasului Bragadiru, judetul Ilfov, iar pentru dezvoltarea proiectului analizat a fost eliberat de catre Primaria orasului Bragadiru Certificatul de Urbanism nr. Nr: 394 din 11.03.2022 in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii. Beneficiarul este obligat sa obtina toate

avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislației în vigoare, necesare realizării investiției și să respecte condițiile impuse prin acestea.

#### **3.3.4. AREALE SENSIBILE**

Nu e cazul.

#### **3.3.5. DETALII PRIVIND VARIANTA DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATA IN CONSIDERARE**

Varianta analizată în prezentul memoriu este considerată cea mai bună și cea mai rentabilă.

#### **3.3.6. CARACTERISTICILE IMPACTULUI POTENTIAL ASUPRA MEDIULUI**

Impactul potențial asupra factorilor de mediu se manifestă diferit în diferitele etape de implementare a proiectului.

##### 1. Impact potențial în perioada de execuție

###### a. Apa

Pe perioada ploilor abundente procesele tehnologice de consolidare și sistematizare verticală vor fi reduse. Se apreciază că nu se generează emisiile de substanțe poluante care ar putea ajunge direct sau indirect în apele de suprafață sau subterane. În ceea ce privește posibilitatea de poluare a stratului freatic, se apreciază că și aceasta va fi exclusă. Pentru perioada de construcție, impactul este considerat nesemnificativ.

###### b. Aer

Execuția în perioada de șantier pe timpul vântului puternic, de la procesele tehnologice care produc praf, pamant va fi redusă în această perioadă.

Sursele de emisie a poluanților atmosferici specifice obiectivului studiat sunt surse la sol sau în apropierea solului (înălțimi efective de emisie de până la 4 m față de nivelul solului)

Calitatea aerului va fi afectată într-o mică măsură de funcționarea diverselor utilaje folosite la construcție și finisaje, dar menționăm că aceste lucrări nu vor fi de mare amploare. Impactul va fi negativ, direct, pe termen scurt și localizat la zona de lucru.

###### c. Zgomot și vibrații

Nivelul de zgomot se va încadra în limitele admise prin STAS 10009-88. Zgomotul produs nu va depăși nivelul admis prin legislație și nu va afecta populația din zonă. Izolarea fonică se va asigura prin straturi fonoizolante pentru zgomotele de impact.

###### d. Sol

Se apreciază că nu vor exista scurgeri de combustibili de la utilaje, întrucât utilajele folosite vor fi unele performante care nu produc pierderi de substanțe poluante pe sol.

Impactul pentru perioada de execuție este caracterizat ca negativ minor, pe termen scurt, local ca arie de manifestare, după terminarea lucrărilor se vor reface zonele afectate și se vor planta flori și arbori ornamentali.

###### e. Biodiversitate.

În perioada de execuție impactul va fi unul redus, resimțit în special de vegetația și fauna de pe amplasamentul frontului de lucru și din zonele limitrofe acestuia, dar

durata este limitata, iar aria de manifestare va fi numai locala. Nu exista impact semnificativ asupra unor specii de plante, animale sau pasari protejate.

#### f. Patrimonial istoric si cultural

Nu este cazul.

Limitarea impactului se poate realiza prin respectarea normativelor in vigoare privind organizarea de santier, realizarea lucrarilor de refacere a amplasamentului la finalizarea executiei lucrarilor, o buna gestionare a deseurilor de materiale de constructii - stocare temporara pe amplasament in bene desemnate si ulterior valorificarea/eliminarea acestora prin operatori autorizati.

### 2. Impact potential in perioada de exploatare

#### **a. Apa**

In perioada de exploatare nu se prognozeaza un impact asupra apelor, vor fi respectate conditiile impuse privind deversarea apelor uzate.

#### **b. Aer**

In perioada de exploatare, sursele de poluare a aerului sunt:

-emisiile de gaze de esapament de la autovehicule si centralele termice pe gaz.

#### **c. Zgomot si vibratii**

In perioada de exploatare, pentru zgomot si vibratii se vor respecta conditiile impuse prin HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot in mediu produs de echipamentele destinate utilizarii la exteriorul cladirii.

Limitele maxim admisibile pe baza carora se apreciaza starea mediului din punct de vedere acustic in zona unui obiectiv sunt precizate in STAS 10009/89-Acustica urbana.

Limite admisibile ale nivelului de zgomot si prevad la limita unei incinte industriale Valoarea maxima de 65 dB. Pentru intervalul 22.00-6.00, limita admisibila pentru nivelul de presiune sonora, continuu echivalenta, ponderat este de 40 dB.

Suprafata ocupata de spatii verzi va fi de 1680 mp; aceasta are rolul de a regenera atmosfera, stiut fiind faptul ca 1 m linear de spatiu verde reduce pulberile cu cca. 30% si zgomotul cu cca. 8-10 dB.

#### **d. Sol**

În vederea asigurării protecției solului și implicit a apelor subterane, prin proiect se prevăd următoarele lucrări care reduc posibilitatea și sursele potențiale de poluare în perioada de funcționare:

- colectarea tuturor surselor de ape uzate pe categorii (ape uzate și pluviale);

Utilajele folosite vor avea o stare tehnica corespunzatoare.

#### **e. Biodiversitate**

Obiectivul proiectat nu are activitate productiva si nu genereaza poluanti care sa afecteze factorii de mediu si ecosistemele terestre sau acvatice. Dupa punerea in functiune nu se prevad situatii care sa genereze un impact asupra biodiversitatii din zona.

Impactul generat de proiect asupra de biodiversitatii dupa punerea sa in folosinta este nesemnificativ, fara influente asupra speciilor de plante si animale din zona.

#### **f. Patrimonial istoric si cultural**

Nu este cazul.

In faza de functionare a obiectivului, impactul asupra factorilor de mediu se apreciaza a fi nesemnificativ, in conditiile gestionarii deseurilor menajere si asimilabile, a respectarii conditiilor impuse privind deversarea apelor uzate in reseaua de canalizare existenta – indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate la teren se vor incadra in limitele impuse de H.G. 188/2002 – Anexa 3 NTPA-001/2002, modificata si completata cu H.G. 352/2005.

#### **3.3.7. EXTINDEREA IMPACTULUI (ZONA GEOGRAFICA, NATURA POPULATIEI/ HABITATELOR/ SPECIILOR AFECTATE)**

Nu este cazul.

#### **3.3.8. MAGNITUDINEA SI COMPLEXITATEA IMPACTULUI**

Nu este cazul.

#### **3.3.9. PROBABILITATEA IMPACTULUI**

Probabilitatea impactului este mica atat in perioada de constructie cat si in perioada de exploatare a obiectivului.

#### **3.3.10. DURATA, FRECVENTA SI REVERSIBILITATEA IMPACTULUI**

Impactul direct asupra factorilor de mediu este de scurta durata si limitat pe perioada executiei lucrarilor de constructie.

#### **3.3.11. MASURI DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI**

- respectarea prevederilor legislatiei nationale in vigoare privind gestionarea deseurilor generate in faza de construire si functionare;
- restrictionarea functionarii utilajelor industriale si de transport in intervale orare cu respectarea programului de odihna a localnicilor din zona;
- respectarea duratei de executie a proiectului, astfel incat disconfortul generat de poluarea fonica sa fie limitata la aceasta perioada;
- se vor lua masuri de prevenire a degradarii zonelor invecinate amplasamentului si a vegetatiei existente prin stationarea utilajelor, efectuarea de reparatii ale acestora, depozitarea de materiale;
- procesele tehnologice de consolidare si sistematizare verticala vor fi reduse in perioadele cu ploii abundente
- procesele tehnologice care produc praf pamant vor fi reduse in perioadele cu vant puternic.

#### **3.3.12. NATURA TRASFRONTIERA A IMPACTULUI**

Nu este cazul.

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

#### **4.1. Protectia calitatii apelor:**

##### **Sursele de poluare pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:**

Pentru faza de executie: sursele de poluanti pentru sol si apa freatica pot fi hidrocarburile din petrol, ca urmare a deversarilor accidentale de carburanti si uleiuri de la utilaje, echipamente si vehiculele de transport materiale de constructii.

Pe parcursul executiei, beneficiarul si constructorul vor lua permanent masuri pentru respectarea legislatiei in domeniul gospodarii apelor si protectiei calitatii apelor de suprafata si subterane.

Pentru faza de functionare: ape uzate menajere generate din activitatile personalului care deserveste obiectivul si necesitatile igienico-sanitare ale consumatorilor, hidrocarburile din petrol ca urmare a deversarilor accidentale de carburanti si uleiuri de la vehiculele ce vin la hala depozitare.

Orice lucrari care au legatura cu avizul organelor competente de gospodarie a apelor, conform normativelor in vigoare.

#### **Statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate, prevazute:**

Nu sunt prevazute prin proiect instalatii de epurare sau preepurare a apelor uzate. Pentru faza de executie se vor impune masuri in scopul evitarii impurificarii apei freatic: instituirea unui sistem sanitar in perimetrul santierului care sa permita colectarea tuturor apelor menajere, asigurarea scurgerii apelor meteorice, in care pot exista diverse substante poluante de la eventuale pierderi de produse petroliere; se va interzice spalarea utilajelor si vehiculelor in perimetrul proiectului.

Pentru faza de functionare:

- evacuarea apelor uzate menajere provenite din necesitatile igienico-sanitare se va realiza in retea de canalizare din zona.
- evacuarea apelor pluviale se va realiza printr-un sistem de colectare de pe acoperisuri, format din jgeaburi si burlane catre rigole perimetrare, iar cele de pe suprafata terenului prin sistematizare corecta (pante corespunzatoare) si dirijarea acestora dispersata catre spatiul verde din incinta.

#### **4.2. Protectia aerului :**

##### ***Sursele de poluanti pentru aer, poluanti:***

Pentru faza de executie, sursele de poluanti pentru aer sunt surse fugitive constituite din: pulberi sedimentabile generate de manevrarea solului decopertat si a materialelor de constructie, gaze de ardere cu continut de CO, NOx, SO2 provenite de la autovehiculele de transport materiale de constructii.

Pentru faza de functionare, sursele dirijate de emisii in atmosfera stationare, sunt de la gazele de ardere cu continut de CO, NOx, SO2 provenite de la autovehiculele ce vin in incinta.

##### **Instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera:**

Nu sunt prevazute prin proiect instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.

Pentru faza de executie, in scopul limitarii emisiilor fugitive in atmosfera, titularul si constructorul vor lua urmatoarele masuri:

- manevrarea corecta a solului vegetal decopertat;
- umectarea, in perioadele lipsite de precipitatii a suprafetelor drumurilor de acces si a platformelor de lucru;
- Incetarea lucrului in conditii de dispersie nefavorabila;

- Utilizarea de mijloace de transport si a utilajelor performante, in scopul respectarea concentratiilor limita – emisii, specifice gazelor de ardere provenite de la surse mobile(CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>)

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

##### **Surse de zgomot si vibratii:**

Pentru faza de executie, zgomotul si vibratiile vor fi generate de motoarele autovehiculelor, utilajelor si echipamentelor, cumulat cu zgomotul generat de traficul de pe drumul de acces.

Pentru faza de functionare, zgomotul nu este cazul.

##### **Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:**

Pentru faza de executie a proiectului se vor lua urmatoarele masuri de diminuare a zgomotului:

- respectarea duratei de executie a proiectului si a orarului de lucru specificat in organizarea de santier, astfel incat disconfortul generat de poluarea fonica sa fie limitat la aceasta perioada;
- respectarea conditiilor de montaj si functionare a grupurilor de utilaje generatoare de zgomot si vibratii, conform agrementului tehnic si instructiunilor de lucru elaborate la nivel de societate;

Pentru faza de functionare: constructiile care vor genera zgomot vor fi echipate cu geamuri fono izolante.

Suprafata ocupata de spatii verzi va fi de 1680 mp; aceasta are rolul de a regenera atmosfera, stiut fiind faptul ca 1 m linear de spatiu verde reduce pulberile cu cca. 30% si zgomotul cu cca. 8-10 dB.

#### **4.4. Protectia impotriva radiatiilor:**

##### **Sursele de radiatii:**

##### **Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor:**

Nu este cazul pentru proiectul analizat.

#### **4.5. Protectia solului si subsolului:**

##### **Sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatice:**

Pentru faza de executie: sursele de poluanti pentru sol pot fi hidrocarburile din petrol, ca urmare a deversarilor accidentale de carburanti si uleiuri de la utilajele, echipamentele si vehiculele de transport materiale de constructii.

Pentru faza de functionare: deversari necontrolate de deseuri pe amplasament.

##### **Lucrarile si dotarile pentru protectia solului si subsolului:**

Pentru faza de executie se vor impune masuri in scopul asigurarii protectiei solului si subsolului:

- se va interzice stationarea utilajelor, efectuarea de reparatii ale acestora, depozitarea de materiale etc.
- colectarea selectiva si depozitarea temporara controlata a deseurilor de materiale de constructii, in scopul predarii acestora in vederea recuperarii/eliminarii;

- asigurarea integritatii platformelor si a drumurilor de acces pe toata durata executiei proiectului;
- asigurarea scurgerii apelor meteorice, in perioada organizarii de santier;
- zonele libere de constructii vor fi ecologizate si readuse la starea initiala, la finalizarea lucrarilor
- se vor planifica lucrarile de decopertare a solului vegetal si regimul de re folosire a materialelor decopertate;

Pentru faza de functionare: amplasamentul proiectului va fi complet amenajat :

În jurul constructiilor se vor realiza platforme betonate etanșe și pantă către exterior de 2%, iar la intrarea în incintă se va amenaja o platformă betonată racordată la drumul de acces. Parcarea autoturismelor se face în parcarea proprie din incinta.

Terenul rămas în urma realizării lucrărilor de construire va fi curățat și reamenajat. In jurul construcțiilor se va amenaja terenul, se vor amenaja spații verzi, unde vor fi plantați arbori, plante de gradină, etc

Pentru depozitarea deșeurilor menajere și asimilabile se va amenaja o platformă betonată, cu acces facil din drumul de acces și care va fi dotată cu pubele cu capacitate 1,1mc. Evacuarea acestora de pe amplasament se va realiza în baza contractului încheiat cu operatorul de salubritate.

#### **4.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

##### **Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect :**

Realizarea proiectului nu afectează arii naturale protejate, biodiversitatea și monumente ale naturii.

**Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariile protejate:** nu este cazul.

#### **4.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

**Identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectura, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc:**

Proiectul “ **CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER**” titular TOP TRADE CONSULTING S.R.L. completează sfera locuințelor colective din cadrul orașului Bragadiru, județul Ilfov.

Amplasament: Terenul este amplasat în intravilanul orașului Bragadiru, județul Ilfov; conform PUZ, terenul se află în Lc-subzona pentru locuire colectivă (cu permisivitate de instituire publice și servicii de interes general) Prin implementarea proiectului de investiții nu va fi afectată populația.

**Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane, respectiv față de monumente de arhitectura, zone de interes tradițional:**

Nu se impun măsuri speciale pentru protecția așezărilor umane.

#### **4.8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

**Tipurile și cantitățile de deșuri de orice natură rezultate:**

Pentru faza de execuție, deșeurile generate sunt deșuri de materiale de construcție.



- deseuri amestecuri metalice- cod 17 04 07 generate in timpul lucrarii vor fi predate catre unitati autorizate in preluarea acestor deseuri;
- pamantul si pietrele- cod 17 05 04 din sapaturi se va refolosi la sistematizarea incintei;
- lemnul –cod 17 02 01 va fi reutilizat/preluat de catre diverse persoane fizice sau juridice;
- amestecuri din beton- cod 17 01 07 va fi gestionat si depozitat corespunzator.

Pentru faza de functionare, deseurile generate sunt deseuri menajere din grupa 02 si 20, respectiv: 020104 – deseuri de materiale plastice; 200101 – hârtie si carton.

#### **Modul de gospodarire a deseurilor:**

Pentru faza de executie, deseurile de materiale de constructii vor fi colectate selectiv, in bene special destinate si stocate temporar pe amplasament in vederea predarii operatorilor autorizati pentru valorificare/eliminare.

Vor fi respectate prevederile OUG 78/2000 privind regimul deseurilor. Titularul proiectului va asigura valorificarea sau eliminarea deseurilor prin mijloace proprii sau prin predarea deseurilor unor unități autorizate; emitentul autorizatiei de construire va indica amplasamentul pentru eliminarea deseurilor din constructii, modalitatea de eliminare si ruta de transport până la acesta.

Pentru faza de functionare: depozitarea deseurilor menajere si asimilabile se va realiza pe o platforma betonata, cu acces facil din drumul de acces si care va fi dotata cu pubele cu capacitate 1,1mc. Evacuarea deseurilor de pe amplasament se va realiza in baza contractului incheiat cu operatorul de salubritate.

#### **4.9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:**

Substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse:

Modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.

Pentru executarea lucrarilor de construire, precum si in faza de functionare a activitatii, **nu vor fi manipulate sau stocate substante toxice si periculoase.**

#### **5.0. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Datorită faptului că în unitate nu există factori de poluare nu se impun dotări și măsuri pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu și pentru monitorizarea activităților destinate protecției mediului. Personalul va fi instruit corespunzător. Activitatea se va desfășura cu respectarea condițiilor impuse de instituțiile de avizare. Se va asigura în permanență colectarea selectivă a deșeurilor și valorificarea acestora prin unități de specialitate.

Monitorizarea calitatii apelor uzate:

Indicatorii de calitate a apelor uzate evacuate in reseaua oraseneasca de canalizare se vor incadra in limitele maxime impuse prin H.G. nr. 188/2002-Anexa 2 – Normativul NTPA 002/2002, modificata si completata cu H.G. 352/2005.

Monitorizarea poluarii solului:

Se va face prin comanda la laboratoare specializate: se vor recolta probe de sol, in special pentru indicatorul „produse petroliere”, numai in situatia poluarii

accidentale. Valorile indicatorilor se vor compara cu Valorile de referinta pentru urme de elemente chimice in sol anexe ale Ordinului nr. 756 /1997, Ordin pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluarii mediului.

La cererea autoritatilor cu drept de control se vor realiza determinari sonometrice pentru a stabili nivelul de zgomot, in timpul executiei/functionarii.

#### **6.0. JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA ( IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva – cadru apa, Directiva – cadru aer, Directiva – cadru a deseurilor etc.)**

Proiectul propus nu intra sub incidenta Directivelor: IPPC, SEVESO, LCP, COV, Directiva cadru – aer, Directiva cadru – apa.

#### **7.0. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:**

##### **Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier:**

La organizarea de santier vor fi luate masuri de:

- imprejmuire a terenului ce formeaza incinta santierului pe un perimetru restrans, in proximitatea obiectivului de investitii,
- executarea provizorie a drumurilor de acces auto,
- executarea retelelor de utilitati necesare santierului,
- amenajarea platformei santierului la cota de proiect,
- amenajarea platformelor pentru depozitarea materialelor
- vor fi amplasate containere pentru gunoi.

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

- in incinta, in apropierea imobilului propus. Este de mentionat ca pe amplasamentul investitiei nu se vor amplasa statii de betoane sau mixturi asfaltice; aprovizionarea cu betoane si mixturi asfaltice se va realiza din statii de preparare autorizate, prin transport cu autovehicule specifice.

Se vor amplasa baraci pentru muncitori pe amplasament.

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

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

Sursele de poluanti pentru sol si apa freatica pot fi hidrocarburile din petrol, ca urmare a deversarilor accidentale de carburanti si uleiuri de la utilaje, echipamente si vehiculele de transport materiale de constructii.

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

Nu sunt prevazute prin proiect instalatii de epurare sau preepurare a apelor uzate. Pentru faza de executie se vor impune masuri in scopul evitarii impurificarii apei freactice: instituirea unui sistem sanitar in perimetrul santierului care sa permita colectarea tuturor apelor menajere in vederea epurarii acestora, asigurarea scurgerii apelor meteorice, in care pot exista diverse substante poluante de la eventuale pierderi de produse petroliere; se va interzice spalarea utilajelor si vehiculelor in perimetrul proiectului.

Se va interzice stationarea utilajelor, efectuarea de reparatii ale acestora, depozitarea de materiale etc.

Colectarea selectiva si depozitarea temporara controlata a deseurilor de materiale de constructii, in scopul predarii acestora in vederea recuperarii/eliminarii;

Asigurarea integritatii platformelor si a drumurilor de acces pe toata durata executiei proiectului.

#### **8.0. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU 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:**

Zonele libere de constructii vor fi ecologizate si readuse la starea initiala, la finalizarea lucrarilor de investitie

Se vor planifica lucrarile de decopertare a solului vegetal si regimul de re folosire a materialelor decopertate;

Se vor amenaja spatii verzi, alei pietonale pavate, accese carosabile.

**Aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluare accidentale:** - nu este cazul

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

Inchiderea si dezafectarea obiectivului se vor realiza in baza unui plan/proiect de dezafectare, cu respectarea legislatiei in vigoare.

#### **9.0. ANEXE – PIESE DESENATE**

- o Plan de situatie
- o Plan de incadrare in zona.

Intocmit,  
arh. Roscan Catalin

