



## MEMORIU DE PREZENTARE

în vederea obținerii

### ACORDULUI DE MEDIU

pentru proiectul

## WDP INDUSTRIAL PARK 2 ȘTEFĂNEȘTII DE JOS – Modificare pe parcursul executiei a proiectului autorizat cu A.C. Nr. Nr. 81 din 04.08.2021 prin extindere si reorganizare zona depozitare, reamplasare si reorganizare zona social administrativa si tehnica, reorganizare alei carosabile si pietonale, semnalistică, amenajare spații verzi plantate, bransamente utilitati și organizare de șantier

**I. Denumirea proiectului:** Modificare pe parcursul executiei a proiectului autorizat cu A.C. Nr. Nr. 81 din 04.08.2021 prin extindere si reorganizare zona depozitare, reamplasare si reorganizare zona social administrativa si tehnica, reorganizare alei carosabile si pietonale, semnalistică, amenajare spații verzi plantate, bransamente utilitati și organizare de șantier

**Amplasament:** comuna Ștefăneștii de Jos, nr. cad. 57467, 58148 si imobil Nr.11036, jud.Ifov, Romania

### II. Titular:

- **numele:** WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L.
- **adresa poștală:** Mun. Bucuresti, str. Gara Herastrau, nr. 2, Equilibrium Office Building, et. 10, sector 1
- **numărul de telefon:** .....
- **adresa de e-mail:** .....
- **adresa paginii de internet:** [www.wdp.eu](http://www.wdp.eu)
- **numele persoanelor de contact:**
  - o director/manager/administrator: George Balaci
  - o responsabil pentru protecția mediului: Eusebiu Nedelcu

### III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

#### a) un rezumat al proiectului:

Terenul intravilan, compus din:

- parcela cu nr.cad. 57467 cu suprafata de 37 744m<sup>2</sup>
- parcela nr.cad. 58148 cu suprafata de 59 411 m<sup>2</sup>
- imobilul cu numarul 11036 cu suprafata de 4618m<sup>2</sup> (pus in posesia WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L conform act administrativ nr 18308 din 01.09.2020 emis de primaria Com.Stefanestii de Jos
- suprafata drumului de exploatare DE305 propus spre deviere,

Suma celor descrise anterior totalizeaza suprafata de 103 258.78 m<sup>2</sup> si se află in proprietatea S.C. WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA S.R.L potrivit acte de proprietate anexate la documentație.

Conform actelor de proprietate anexate și extrase carte funciara, imobilele nu au înscrieri privitoare la sarcini. În prezent, amplasamentul are categoria de folosința teren arabil și beneficiază de bransamente la rețelele de utilități publice.

Pe terenul studiat au fost executate lucrarile pentru *proiectul de Unitate de depozitare cu anexe administrative, tehnice, alei carosabile și pietonale, parcare, împrejmuire, gospodarie apa pentru incendii, bazin retenție apa pluviala, semnalistică, amenajare spații verzi plantate și organizare de șantier*, Autorizatia de construire Nr.12 din 18.02.2021 , emis de Primăria Ștefanestii de Jos, Jud.Ifov.



Amplasamentul studiat este străbătut de drumul de exploatare DE 305 pentru care se propune o deviere perimetrala pe latura de NV a terenului.

### Descriere situație propusă:

Prezentul proiect reprezinta modificarea pe parcursul executiei a proiectului autorizat cu A.C. Nr. 81 din 04.08.2021 prin extindere si reorganizare zona depozitare, reamplasare si reorganizare zona social administrativa si tehnica, reorganizare alei carosabile si pietonale, semnalistică, amenajare spații verzi plantate, bransamente utilitati și organizare de șantier

Solutia de reorganizare si extindere a zonelor de depozitare precum si a celor social administrative si tehnice genereaza modificari ale fatadelor la nivelul golurilor respectand finisajele si regimul de inaltime anterior autorizate.

Necesitatea reorganizarii si extinderii spatiilor de depozitare cat si a celor social administrative a survenit in urma utilizarii intregii cladiri de catre un singur utilizator. Prin reorganizarea si extinderea spatiilor de depozitare se vor realiza desfaceri catre cladirea existenta asigurandu-se o legatura functionala cu acesta la nivel de circulatii cat si a modului de depozitare. Astfel corpul de depozitare din cladirea existenta isi va mari suprafata cu spatiul de depozitare din corpul C1 propus (marit fata de cel din proiectul autorizat cu A.C. Nr. 81 din 04.08.2021 . Acest corp de cladire va gazdui prin prezentul proiect si functiuni social administrative si tehnice intr-un regim parter si mezanin partial, ajungand astfel la o arie construita de 15 341.10 m<sup>2</sup> si o arie desfasurata de 16 801.22 m<sup>2</sup>.

Corpul C2 va avea functiunea de depozitare pe suprafata parterului si anexe social administrative si tehnice intr-un regim parter si mezanin partial totalizand astfel o suprafata construita de 19 156.57 m<sup>2</sup> si o arie desfasurata de 19 461.62 m<sup>2</sup>.

Prin prezentul proiect numarul de ocupanti este urmatorul :

Hala depozitare, anexe sociale si tehnice (CORP C1):

Personal depozitare: 500 persoane / 2 schimburi – max 300 pers. /schimb

**Numar total de persoane in cladire : 500persoane (max.300 persoane/schimb)**

Hala depozitare, anexe sociale si tehnice (CORP C2):

Personal depozitare: 500 persoane / 2 schimburi – max 300 pers. /schimb

**Numar total de persoane in cladire : 500persoane (max.300 persoane/schimb)**

### Centralizator suprafete :

### Obiecte propuse:

OBIECT 01: CORP C1 UNITATE PENTRU DEPOZITARE	
• Ac – suprafata construită:	15 341.10 m <sup>2</sup>
• Ad – suprafata desfășurată:	16 801.22 m <sup>2</sup>
• Au – suprafata utilă totală:	16520.65 m <sup>2</sup>
• Regim de înălțime :	P+mezanin
• Hmax:	13.95m

OBIECT 02: CORP C2 UNITATE PENTRU DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE SI TEHNICE	
• Ac – suprafata construită:	19 156.57 m <sup>2</sup>
• Ad – suprafata desfășurată:	19 461.62 m <sup>2</sup>
• Au – suprafata utilă totală:	19 325.58m <sup>2</sup>
• Regim de înălțime :	P+mezanin
• Hmax:	13.95m



<b>OBIECT 03: LOC DE FUMAT 1</b>	
• Ac – suprafață construită:	<b>11.50 m<sup>2</sup></b>
• Ad – suprafață desfășurată:	<b>11.50 m<sup>2</sup></b>
• Au – suprafața utilă totală:	<b>11.50 m<sup>2</sup></b>
• Regim de înălțime :	<b>P</b>
• Hmax:	<b>+3.40m</b>

<b>OBIECT 04: COPERTINA DEPOZITARE PUBELE DESEURI</b>	
• Ac – suprafață construită:	<b>11.50 m<sup>2</sup></b>
• Ad – suprafață desfășurată:	<b>11.50 m<sup>2</sup></b>
• Au – suprafața utilă totală:	<b>11.50 m<sup>2</sup></b>
• Regim de înălțime :	<b>P</b>
• Hmax:	<b>+4.40m</b>

<b>OBIECT 05: CABINA POARTA PREFABRICATA</b>	
• Ac – suprafață construită:	<b>7.20 m<sup>2</sup></b>
• Ad – suprafață desfășurată:	<b>7.20 m<sup>2</sup></b>
• Au – suprafața utilă totală:	<b>7.20 m<sup>2</sup></b>
• Regim de înălțime :	<b>P</b>
• Hmax:	<b>+3.40m</b>

<b>OBIECT 06: LOC DE FUMAT 2</b>	
• Ac – suprafață construită:	<b>29.40 m<sup>2</sup></b>
• Ad – suprafață desfășurată:	<b>29.40 m<sup>2</sup></b>
• Au – suprafața utilă totală:	<b>29.40 m<sup>2</sup></b>
• Regim de înălțime :	<b>P</b>
• Hmax:	<b>+3.40m</b>

<b>OBIECT 07: RASTEL BICICLETE ACOPERIT – 10 locuri</b>	
• Ac – suprafață construită:	<b>8.81 m<sup>2</sup></b>
• Ad – suprafață desfășurată:	<b>8.81 m<sup>2</sup></b>
• Au – suprafața utilă totală:	<b>8.81 m<sup>2</sup></b>
• Regim de înălțime :	<b>P</b>
• Hmax:	<b>+3.40m</b>

<b>OBIECT 08: LOC DE FUMAT 3</b>	
• Ac – suprafață construită:	<b>11.50 m<sup>2</sup></b>
• Ad – suprafață desfășurată:	<b>11.50 m<sup>2</sup></b>
• Au – suprafața utilă totală:	<b>11.50 m<sup>2</sup></b>
• Regim de înălțime :	<b>P</b>
• Hmax:	<b>+3.40m</b>

Indicatorii propusi in prezenta documentatie de modificare in timpul executie a proiectului autorizat cu A.C. Nr. 81 din 04.08.2021 prin extindere si reorganizare zona depozitare, reamplasare si reorganizare zona social administrativa si tehnica, reorganizare alei carosabile si pietonale, semnalistică, amenajare spații verzi plantate, bransamente utilitati și organizare de șantier



- **Suprafață construită totală propusă: 34 577.58 m<sup>2</sup>;**
- **Suprafață desfășurată totală propusă: 36 372.75 m<sup>2</sup>;**
- **Suprafață circulații carosabile / locuri de parcare propuse: 10 325.23 m<sup>2</sup>;**
- **Suprafața circulației pietonale propuse: 659.14 m<sup>2</sup>;**
- **Suprafața platforme betonate propuse: 15.58 m<sup>2</sup>;**
- **H. max: +13.95 m**
- **Categoria de importanță C**

Prin prezentul proiect nu se aduc modificări la :

- Tipologii circulației interioare
- Soluții alimentare cu energie electrică
- Soluții alimentare cu apă
- Soluții evacuare ape uzate
- Soluții evacuare ape meteorice
- Soluții racire/incalzire
- Caracteristicile sistemului constructiv
- Tipologii închideri și finisaje exterioare
- Tipologii lucrări exterioare de infrastructură – alei carosabile și pietonale
- Elemente de semnalistică

<b>OBIECT 01: CORP C1 HALA DEPOZITARE, ANEXE ADMINISTRATIVE SI TEHNICE</b>				
<b>IND.</b>	<b>DESTINATIE</b>	<b>Arie utilă [m<sup>2</sup>]</b>	<b>H încăpere [m]</b>	<b>Risc de incendiu/ Categorie de pericol</b>
<b>PARTER - DEPOZITARE</b>				
C1-D001	DEPOZITARE 1	13 841.77	11.50	C
C1-D002	SAS ACCES DEPOZITARE	85.18	5.45	mic
<b>PARTER - SPAȚII TEHNICE</b>				
C1-T001	CAMERA TABLOU ELECTRIC JOASA TENSIUNE	16.82	5.45	D
C1-T002	CAMERA TABLOU ELECTRIC MEDIE TENSIUNE	15.43	5.45	D
C1-T003	CENTRALA TERMICA	17.46	5.45	D
C1-T004	CAMERA TEHNICA	17.21	5.45	E
C1-T005	CAMERA CENTRALA AER COMPRIMAT	40.61	4.00	E
C1-T006	CAMERA ECS	2.25	3.00	mic
<b>PARTER - ZONA ANEXE SOCIALE</b>				
C1-B001	HOL SI CASA SCARII	82.85	4.00	mic
C1-B002	CAMERA PRIM AJUTOR	24.33	4.00	mic
C1-B003	DEPOZIT PRODUSE CURATARE	19.57	3.00	mic
C1-B004	CAMERA SERVER	34.51	3.00	mijlociu
C1-B005	CAMERA AȘTEPTARE SOFERI	21.44	3.00	mic
C1-B006	GRUP SANITAR SOFERI FEMEI	10.04	2.70	mic
C1-B007	GRUP SANITAR SOFERI BARBATI	15.27	2.70	mic
C1-B008	VESTIAR PERSONAL BUCATARIE	16.43	2.70	mic
C1-B009	CAMERA DEPOZITARE	3.73	2.70	mic
C1-B010	PREPARARE	15.37	3.00	mic
C1-B011	SPALATOR	6.36	3.00	mic
C1-B012	SPATIU SERVIRE MASA 1	259.37	4.00	mic
C1-B013	SPATIU SERVIRE MASA 2	298.47	4.00	mic
C1-B014	HOL SI CASA SCARII	156.37	4.00	mic
C1-B015	BIROU SECURITATE	8.28	3.00	mic



C1-B016	CAMERA PERCHEZITII	6.64	3.00	mic
C1-B017	GRUP SANITAR FEMEI	13.86	2.70	mic
C1-B018	GRUP SANITAR BARBATI	13.26	2.70	mic
C1-B019	DEPOZITARE ECHIPAMENTE SSM	26.00	3.00	mic
C1-B020	HOL SI CASA SCARII	19.80	4.00	mic
C1-B021	GRUP SANITAR FEMEI	12.41	2.70	mic
C1-B022	GRUP SANITAR BARBATI	20.95	2.70	mic
C1-B023	CAMERA ASTEPTARE SOFERI	20.22	3.00	mic
C1-B024	GRUP SANITAR CU DUSURI SOFERI FEMEI	18.46	2.70	mic
C1-B025	GRUP SANITAR CU DUSURI SOFERI BARBATI	18.00	2.70	mic
<b>MEZANIN - ZONA ANEXE SOCIALE</b>				
C1-B026	HOL SI CASA SCARII	314.95	3.00	mic
C1-B027	SPATIU NEFINISAT REZERVAT PENTRU INVESTITII VIITOARE	152.78	5.50	mic
C1-B028	GRUP SANITAR CU DUSURI BARBATI	69.07	2.70	mic
C1-B029	VESTIAR BARBATI	160.83	3.00	mic
C1-B030	VESTIAR FEMEI 1	157.72	3.00	mic
C1-B031	VESTIAR FEMEI 2	109.70	3.00	mic
C1-B032	GRUP SANITAR CU DUSURI FEMEI	69.17	2.70	mic
C1-B033	SPATIU NEFINISAT REZERVAT PENTRU INVESTITII VIOTARE	153.12	5.50	mic
C1-B034	HOL SI CASA SCARII	28.39	3.00	mic
C1-B035	BIROU SUPRAVEGHERE MANAGER	22.55	3.00	mic
C1-B036	BIROU SUPRAVEGHERE 3	13.32	3.00	mic
C1-B037	BIROU SUPRAVEGHERE 2	13.32	3.00	mic
C1-B038	BIROU SUPRAVEGHERE 1	15.07	3.00	mic
C1-B039	SPATIU NEFINISAT REZERVAT PENTRU INVESTITII VIOTARE	61.94	7.10	mic
<b>OBIECT 02: CORP C2</b>				
<b>PARTER - DEPOZIT</b>				
C2-D001	DEPOZITARE 1	18841.88	11.50	C
C2-D002	CASA SCARII	16.22	3.00	mic
C2-D003	CAMERA MENTENANTA	1.50	2.70	mic
C2-D004	GRUP SANITAR FEMEI	12.32	2.70	mic
C2-D005	GRUP SANITAR BARBATI	15.63	2.70	mic
C2-D006	CAMERA MENTENANTA	1.50	2.70	mic
C2-D007	GRUP SANITAR FEMEI	25.65	2.70	mic
C2-D008	GRUP SANITAR BARBATI	18.40	2.70	mic
C2-D009	CAMERA MENTENANTA	1.50	2.70	mic
C2-D010	GRUP SANITAR FEMEI	25.65	2.70	mic
C2-D011	GRUP SANITAR BARBATI	18.43	2.70	mic
<b>PARTER - SPATII TEHNICE</b>				
C2-T001	CAMERA ACS	27.22	4.00	E
<b>MEZANIN – SPATIU NEFINISAT</b>				
C2-B001	CASA SCARII	16.83	3.00	mic
C2-B002	SPATIU NEFINISAT REZERVAT PENTRU INVESTITII VIOTARE	302.85	5.50	mic



## **1.1. Închiderile exterioare și compartimentările interioare**

### **1.1.1. Placa de cotă ±0.00 (pe sol)**

Proiectul de arhitectura sunt stabilite urmatoarele cote +/- 0.00 in valori absolute:

- OBIECTUL 01: Corp C1 Hala depozitare, anexe administrative si tehnice va avea placa de cota +/-0.00 in valoarea absoluta de +83.10m
- OBIECTUL 02: Corp C2 Hala depozitare, anexe administrative si tehnice va avea placa de cota +/-0.00 in valoarea absoluta de +83.10m

### **1.1.2. Pereți de închidere**

Închiderile perimetrare propuse vor fi alcătuite dintr-un sistem sandwich format astfel:

- Pentru cladirea de depozitare se vor utiliza panouri termoizolante cu miez din vata minerala si grosime de 10 cm vopsite RAL 9002
- Pentru corpul ce va adaposti anexele administrative se vor utiliza panouri termoizolante cu miez din vata minera si grosime de 10 cm vopsite RAL 9002
- Peretele de separatie intre corpul de depozitare si cel anexe tehnice si cele administrative se vor utiliza panouri termoizolante cu miez din vata minera si grosime de 15 cm vopsite RAL 9002

### **1.1.3. Termoizolație**

Pentru realizarea izolării termice s-au folosi:

- Închideri perimetrare: ; panouri termoizolante cu miez din vata minera si grosime de 10 cm vopsite RAL 9002
- Acoperiș; vata minerala bazaltica cu grosime de 12 cm.

### **1.1.4. Soclu**

Socurile se vor realiza din panouri prefabricate de beton cu termoizolatie la interior.

### **1.1.5. Tâmplărie Exterioară**

Prin proiect sunt prevazute urmatoarele:

- ușile exterioare vor fi realizate din profile și panouri metalice (aluminiu) cu barieră termică, vopsite electrostatic, vitrate in partea superioara cu sticla armată, vor avea caracteristicile de rezistență sau etanșeitate la foc conform specificațiilor din proiect și vor fi echipate cu dispozitive de auto-închidere și deschidere anti-panică;
- ușile secționale vor fi realizate din profile și casete metalice vopsite în câmp electrostatic și vor putea fi acționate electric și manual;
- ferestrele vor fi realizate din profile metalice vopsite electrostatic, prevăzute cu geam dublu termoizolant si sticla cu filtru UV; anumite ferestre vor avea cercevele mobile, conform proiectului;
- vor fi prevăzute luminatoare de acoperiș tip trapă cu lentilă prismatică din co-polyester, având caracteristicile de rezistență sau etanșeitate la foc conform specificațiilor din proiect și vor fi echipate cu dispozitive de auto-închidere/deschidere.

## **1.2. FINISAJE INTERIOARE**

### **1.2.1. Pereți interiori**

Pereți de compartimentare se vor realiza din panouri de gips-carton pe structură metalică ușoară, cu inchideri cu placi normale si rezistente la umiditate în grupurile sanitare;

Pereții se vor gletui și zugrăvi cu vopsea polimerică tip vopsitorii lavabile, se vor placa faianță ceramică în grupurile sanitare și în dreptul mobilierului cu spălător;

### **1.2.2. Pardoseli**

Se vor folosi pardoseli în concordanță cu funcțiunile încăperilor:

- mochetă în zonele birouri
- covor PVC in zonele de trafic si vestiare;
- gresie cermaica în grupurile sanitare

Acestea din urmă vor fi executate astfel încât să asigure o bună curățare a pardoselii și să nu acumuleze murdărie în rosturi, cute sau alte imperfecțiuni apărute la montaj.



### 1.2.3. Plafone

Se vor folosi plafone suspendate în concordanță cu funcțiunile încăperilor:

- plăci casetate 60x60cm cu izolare acustică dispuse pe structura suspendata in zonele de birouri cu bodraje din panouri suspendate de gips carton
- panouri suspendate de gips carton rezistent la umiditate pe zonele de grupuri sanitare
- panouri termoizolante cu miez de vata minerala cu grosime de 15 cm vopsite RAL 9002 pentru spatiile tehnice

### 1.2.4. Tâmplărie interioară

Prin proiect sunt prevazute urmatoarele:

- ușile interioare vor fi de tip panou din fibre lemnoase aglomerate, laminate pe ambele
- fete; anumite uși, cu rol în îndeplinirea cerințelor de securitate la incendiu, vor fi realizate din panouri metalice vopsite electrostatic, vor avea caracteristicile de rezistență sau etanșeitate la foc conform specificațiilor din proiect și vor fi echipate cu dispozitive de autoînchidere; ușile cu deschidere către coridoare vor fi vitrate în partea superioară cu sticla armată; ușile grupurilor sanitare sunt prevăzute cu grile de ventilație la partea inferioară.

### 1.3. FINISAJE SCĂRI

Scările interioare vor fi realizate din beton, iar treptele vor fi placate cu placi ceramice

### 1.4. BALUSTRADE /MÂINI CURENTE

Balustradă este din platbanda otel vopsita RAL 9002

Mâna curentă este din platbanda otel cu latime de 5cm, vopsita RAL 9002 și este amplasată la o înălțime de 90cm față de nivelul treptei.

### 1.5. FINISAJE EXTERIOARE

Ca finisaje exterioare se va folosi :

- panouri termoizolante cu miez din vata minera si grosime de 10 cm vopsite RAL 9002

### 1.6. ACOPERIȘUL ȘI ÎNVELITOAREA

Acoperișul clădirii este de tip terasa necirculabila

Stratificația acesteia este proiectată pentru a asigura confortul termic și izolarea hidrofugă a încăperilor, precum și a elementelor de structură, și este compusă:

- suport continuu din tabla profilata cu grosimea de 153 mm
- membrana bariera contra vaporilor
- termoizolatie vata minerala bazaltica 12 cm grosime
- membrana hidroizolanta de tip FPO de culoare alba

## 2. AMENAJĂRI EXTERIOARE CONSTRUCȚIEI

### 2.1. INFRASTRUCTURA

Prin proiect sunt prevazute urmatoarele:

- Circulatii/platforme:
  - o Alei carosabile realizate din beton rutier marcate in suprafata de 10 325.23 m<sup>2</sup>
  - o Alei pietonale realizate din pavele autoblocante in suprafata de 659.15 m<sup>2</sup>

Se propune amenajarea terenului, în zona construcției propuse cu alei carosabile realizate din beton rutier încadrate cu borduri, alei pietonale realizate din pavele prefabricate așezate pe strat de nisip încadrate cu borduri și zonă de spațiu verde în vecinătatea drumurilor și platformelor amenajate corespunzător prin însămânțare cu semințe de gazon.

Pentru reglementarea circulației se vor monta indicatoare rutiere și se vor executa marcaje conform planului de situație

### 2.2. ELEMENTE SEMNALISTICA :

- o Logo retroiluminat



## 2.3. AMENAJARI EXTERIOARE :

### 2.3.1.1. Împrejmuire

Parcela ce face obiectul acestui proiect va avea împrejmuire opaca cu înălțime de max.2.00 m

### 2.3.1.2. Lucrări și amenajări horticoale

Pentru realizarea amenajării peisajere, zonele interstițiale dintre alei, destinate spațiului verde efectiv, vor fi amenajate prin lucrări de nivelare, însămânțare, răsădire și plantare.

Astfel se vor organiza zone cu gazon (peluze) pentru o imagine atractivă a întregii incinte.

Spațiul verde din jurul parcajului va fi, de asemenea, reamenajat prin plantarea a unui arbore pentru fiecare patru locuri de parcare, plante la sol și sistem de irigații.

### Suprafețe obiecte propuse:

**Dimensiunile maxime de teren :** cca. **293.8m x 385.5m** (s-au luat în considerare dimensiunile maxime ale terenului având în vedere ca acesta are forma neregulată în plan)

#### BILANT TERITORIAL :

SUPRAFAȚĂ TEREN- AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE NR. 81 DIN 04.08.2021 EMISA DE PRIMĂRIA STEFANESTII DE JOS, JUD.ILFOV.	98 663.04m <sup>2</sup> (masuratori) 97155.17m <sup>2</sup> (acte)			
<b>SUPRAFATA DE TEREN</b>	<b>103 258.78 m<sup>2</sup></b>			
<b>SUPRAFATA SPATIU VERDE</b>	<b>20 651.76 m<sup>2</sup>(20%)</b>			
	EXISTENT	PROPUS AUTORIZAT A.C. NR. 81 DIN 04.08.2021	PROPUS	TOTAL REZULTAT
<b>SUPRAFATA CONTRUITA</b>	15 726.91 m <sup>2</sup>	30 702.89 m <sup>2</sup>	34 577.58 m <sup>2</sup>	50 304.49 m <sup>2</sup>
<b>SUPRAFATA DESFASURATA</b>	16 054.51 m <sup>2</sup>	31 360.23 m <sup>2</sup>	36 372.75 m <sup>2</sup>	52 347.26 m <sup>2</sup>
<b>SUPRAFATA CIRCULATII CAROSABILE</b>	13 565.86 m <sup>2</sup>	8 255.55 m <sup>2</sup>	10 325.23 m <sup>2</sup>	23 891.09 m <sup>2</sup>
<b>SUPRAFATA CIRCULATII PIETONALE</b>	609.97 m <sup>2</sup>	465.18 m <sup>2</sup>	659.14 m <sup>2</sup>	1269.11 m <sup>2</sup>
<b>SUPRAFATA PLATFORME BETONATE</b>	25.55 m <sup>2</sup>	11.56 m <sup>2</sup>	15.58 m <sup>2</sup>	41.13 m <sup>2</sup>
<b>SUPRAFATA BAZIN RETENTIE</b>	1 624.44 m <sup>2</sup>	-	-	1 624.44 m <sup>2</sup>
<b>SUPRAFATA TEREN INVESTII VIITOARE</b>				2 919.98 m <sup>2</sup>
<b>Suprafata teren alocate devierii ulterioare drum exploatare DE305</b>				2 556.78 m <sup>2</sup>
<b>P.O.T.</b>	15.23%	47.79 %	48.72 %	48.72 %
<b>C.U.T.</b>	0.16	0.49	0.51	0.51





### **Categoria si clasa de importanță:**

Categoria de importanță – se apreciază categoria de importanță a construcției stabilită conform Regulamentului aprobat prin H.G.R. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții și a metodologiei specifice elaborate de M.L.P.A.T., construcțiile din cadrul investiției se încadrează în categoria de importanță “C” – construcții de importanță normală.

Clasa de importanță – conform Codului de proiectare seismică, prevederi de proiectare pentru clădiri, Indicativ P100/1 – 2013, din punct de vedere al stabilității la seism, obiectivul se încadrează în clasa de importanță “III” – construcții de importanță normală, la care se impune limitarea avariilor având în vedere consecințele acestora – afectarea persoanelor.

**b) justificarea necesității proiectului:** Obiectivul este de utilitate publică. Funcțiunile propuse au rolul de a crea noi locuri de muncă în zona.

### **c) valoarea investiției:**

**Total investitie :** 19,618,800.00 RON (fără TVA)

**d) perioada de implementare propusă:** 12 luni

**e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):**

- Plan de încadrare în PUG – scara 1:20000
- Plan de încadrare în zona – scara 1:5000
- Plan de situație – scara 1:500

**f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).**

### **SOLUTII CONSTRUCTIVE:**

#### **- ZONA DEPOZITARE SI ANEXE TEHNICE**

- Sistem constructiv tip cadre din beton armat prefabricat cu stâlpi și grinzi, travee 12x24m;
- Fundații izolate tip pahar, prefabricate;
- Invelitoare din tabla profilată așezată pe pane prefabricate din beton armat, termoizolată cu vată minerală și hidroizolată cu membrana tip FPO de culoare albă;
- Pereți de închidere din panouri termoizolante cu termoizolație din vată minerală, pe structură de susținere metalică;
- Placa pardoseală din beton armat dispers;
- Regim de înălțime parter și mezanin parțial, înălțime liberă la intradosul grinzilor prefabricate 11.50 m.

#### **- ZONA ANEXE ADMINISTRATIVE**

- Sistem constructiv tip cadre din beton armat prefabricat cu stâlpi și grinzi, travee 12x24 m;
- fundații izolate tip pahar, prefabricate;
- Invelitoare din tabla profilată așezată pe pane prefabricate din beton armat, termoizolată cu vată minerală și hidroizolată cu membrana tip FPO de culoare albă;
- Pereți de închidere din panouri sandwich cu termoizolație interioară din vată minerală pe structură de susținere metalică;
- Compartimentări interioare din gips-carton pe structură metalică ușoară, rezistente la umiditate în grupurile sanitare;
- Placa pardoseală din beton armat;

#### **○ DRUMURI ȘI PLATFORME**

- platforme și drumuri betonate cu strat de uzură din beton rutier pe pernă de fundare din pietriș/piatră concasată.

#### **○ ÎMPREJMUIRE**

- panouri din sârmă sudată h=2,0m cu structură stâlpi din țeavă metalică și fundații izolate din beton armat.



Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

**- profilul:**

CORP C1 unitate de depozitare bunuri de larg consum fara substante periculoase, cu anexe administrative si tehnice

CORP C2 unitate de depozitare bunuri de larg consum fara substante periculoase, cu anexe administrative si tehnice

**- capacitățile de producție:** nu este cazul;

**- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):** nu este cazul.

**- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:** nu este cazul;

**- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:** nu este cazul.

**- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:**

**Utilități:**

Zona studiata dispune de urmatoarele rețelele de utilitati:

- alimentare cu energie electrica;
- alimentare apa;
- alimentare cu gaze naturale;
- canalizare;
- telefonie.

**Alimentarea cu apă:**

Alimentarea cu apă a obiectivului se va face din rețeaua existentă pe amplasament, mai exact prin intermediul celor șapte foraje, autorizate prin Autorizația de Gospodărire a apelor nr. 393/IF din 11.08.2022 privind "Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate și pluviale – WDP Parc industrial 2".

Facem mențiunea că rețeaua de alimentare cu apă existentă în cadrul parcului industrial a fost predimensionată și pentru construcțiile viitoare ( incluzând construcția propusă prin prezenta documentație).

De asemenea precizăm faptul că se vor păstra debitele menționate în autorizația de gospodărire a apelor nr. 393/IF din 11.08.2022 emisă de SGA Ilfov – București.

Alimentarea cu apă pentru consumul igienico – sanitar se va face din subteran prin intermediul forajelor existente F<sub>1</sub>, F<sub>2</sub> și F<sub>3</sub>.

Alimentarea cu apă pentru rezerva PSI, se va face din subteran prin intermediul forajelor existente F<sub>4</sub>, F<sub>5</sub>, F<sub>6</sub> și F<sub>7</sub>.

**Înmagazinarea apei:**

Apa pentru consumul igienico - sanitar este stocată în rezervorul metalic existent în cadrul parcului industrial cu V<sub>1</sub> = 500 m<sup>3</sup>, montat suprateran, alimentat din rețeaua existentă pe amplasament.

**Apa pentru stingerea incendiilor:**

Apa necesară pentru stingerea unui eventual incendiu se va face din gospodăria de apă pentru stingerea incendiilor existentă în cadrul parcului industrial. Apa pentru refacerea rezervei PSI va fi stocată în cele șase rezervoare metalice existente cu V<sub>2</sub> = 1000 m<sup>3</sup>; V<sub>3</sub> = 500 m<sup>3</sup>; V<sub>4</sub> = 500 m<sup>3</sup>; V<sub>5</sub> = 400 m<sup>3</sup>; V<sub>6</sub> = 500 m<sup>3</sup> și V<sub>7</sub> = 700 m<sup>3</sup>, montate suprateran.

**Evacuarea apelor uzate :**

Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare vor fi trecute printr-o stație de epurare nou propusă cu capacitatea de Q<sub>max</sub> = 80 m<sup>3</sup>/zi, după care vor fi evacuate în bazinul de retenție din



pământ taluzat cu geomembrană, cu  $V_{11} = 785 \text{ m}^3$ , avizat prin Avizul de Gospodărire a apelor nr. 63 – IF din 31.03.2021, de unde vor fi evacuate în Acumularea Boltașu, de pe râul Pasărea.

Facem mențiunea că volumul bazinului de retenție ape pluviale avizat prin Avizul de Gospodărire a apelor nr. 63 – IF din 31.03.2021, are în momentul de față volumul de  $785 \text{ m}^3$ , urmând să mărim volumul acestuia până la volumul de  $950 \text{ m}^3$ .

Facem mențiunea, că rețeaua de canalizare existentă în incintă a fost predimensionată pentru a asigura preluarea apelor uzate menajere atât pentru construcțiile existente cât și pentru construcțiile viitoare.

### **Evacuarea apelor pluviale:**

Apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate și parcaje (ape pluviale posibil impurificate cu produse petroliere), vor fi direcționate către două separatoare de hidrocarburi, avizate anterior prin Avizul de Gospodărire a apelor nr. 63 – IF din 31.03.2021, după care împreună cu apele pluviale provenite de pe acoperișul construcțiilor (ape pluviale conventional curate), vor fi evacuate în bazinul mai sus menționat, cu  $V_{11} = 785 \text{ m}^3$ , bazin a cărui capacitate se va mări până la volumul de  $950 \text{ m}^3$ , de unde vor fi evacuate în Acumularea Boltașu, de pe râul Pasărea.

Evacuarea în râul Pasărea se va face printr-o conductă realizată din PEHD cu  $D_n = 630 \text{ mm}$ , cu  $L = 755 \text{ m}$ , pozată în acostamentul drumului de exploatare DE 278, pentru care SGA Ilfov – București a emis Avizul de Gospodărire a apelor nr. 223 – IF din 04.12.2020. De asemenea precizăm faptul că societatea WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL deține Autorizația de construire nr. 142 din 15.12.2020 emisă de PRIMĂRIA ȘTEFĂNEȘTII DE JOS, referitoare la executarea lucrărilor de construire pentru realizare traseu îngropat pentru evacuarea apelor conventional curate.

Până la realizarea acesteia, apele uzate menajere vor fi vidanjate direct din stațiile de epurare propuse prin intermediul unor societăți autorizate pentru acest tip de serviciu.

Menționăm că până la realizarea soluției de evacuare în râul Pasărea, apele pluviale epurate colectate în bazinul de retenție din pământ taluzat cu geomembrană, cu  $V_{11} = 785 \text{ m}^3$ , avizat prin Avizul de Gospodărire a apelor nr. 63 – IF din 31.03.2021, vor fi pompate controlat, prin intermediul pompelor și conductei din polietilenă de înaltă densitate, tip PEHD în bazinul existent cu  $V_9 = 4600 \text{ m}^3$ , de unde vor fi evacuate prin aceeași gură de descărcare existentă (Coordonate STEREO 70:  $X = 336787.398$ ;  $Y = 596019.729$ ,  $Z = 81,83 \text{ m}$ ), în canalul de desecare CC3 în cadrul Amenajării Ștefăneștii de Sus prin intermediul unei conducte din PVC cu  $D_n = 630 \text{ mm}$  și  $L = 10 \text{ m}$ .

Golirea bazinului de retenție se va realiza automat, prin intermediul unei stații de pompare compusă din 3 (trei pompe electrice), cu debitul de  $1 \times 22,1 \text{ l/s}$ , respectiv  $2 \times 63,6 \text{ l/s}$ .

### **Alimentarea cu energie electrică:**

Se va realiza conectarea la bransamentul existent la rețeaua locală de alimentare cu energie electrică ce deservește clădirea corp C0 din incinta având același proprietar.

### **Alimentarea cu gaze:**

Se va realiza conectarea la bransamentul existent la rețeaua locală de alimentare cu gaze naturale ce deservește clădirea.

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:** accesul autocamioanelor, TIR, turismelor și personalului se face pe latura de S, prin tranzitarea parcului industrial învecinat având același proprietar. Se propune de asemenea realizarea a 100 locuri parcare autoturisme pe latura de sud.
- **resursele naturale folosite în construcție și funcționare:** Apa și gaze naturale;
- **metode folosite în construcție:** a se vedea Capitolul III punctul f)
- **planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:** Lucrările de execuție vor începe după obținerea avizelor și autorizațiilor solicitate de către autoritățile competente prin certificatul de urbanism.
- **relația cu alte proiecte existente sau planificate:** Sunt respectate condițiile și restricțiile impuse de certificatul de urbanism și documentațiile de urbanism elaborate anterior;



- **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:** Nu este cazul.
- **alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):** Nu este cazul.
- **alte autorizații cerute pentru proiect:** Avizele și acordurile necesare demarării lucrărilor de execuție se vor obține în baza **Certificat de Urbanism nr. 02 din 05.01.2021** eliberat de Primăria Stefanestii de Jos, jud. Ilfov.

#### **IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

Nu este cazul.

#### **V. Descrierea amplasării proiectului:**

- **distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare:** Nu este cazul.
- **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:** Nu este cazul.
- **hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:**
  - o **folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;**
  - o **politici de zonare și de folosire a terenului;**
  - o **arealele sensibile;**
- **coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;**
- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.**

Nu este cazul.

#### **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:**

###### **Alimentarea cu apă:**

Alimentarea cu apă a obiectivului se va face din rețeaua existentă pe amplasament, mai exact prin intermediul celor șapte foraje, autorizate prin Autorizația de Gospodărire a apelor nr. 393/IF din 11.08.2022 privind "Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate și pluviale – WDP Parc industrial 2".

Facem mențiunea că rețeaua de alimentare cu apă existentă în cadrul parcului industrial a fost predimensionată și pentru construcțiile viitoare (incluzând construcția propusă prin prezenta documentație).

De asemenea precizăm faptul că se vor păstra debitele menționate în autorizația de gospodărire a apelor nr. 393/IF din 11.08.2022 emisă de SGA Ilfov – București.

Alimentarea cu apă pentru consumul igienico – sanitar se va face din subteran prin intermediul forajelor existente F<sub>1</sub>, F<sub>2</sub> și F<sub>3</sub>.

Alimentarea cu apă pentru rezerva PSI, se va face din subteran prin intermediul forajelor existente F<sub>4</sub>, F<sub>5</sub>, F<sub>6</sub> și F<sub>7</sub>.

###### **Înmagazinarea apei:**

Apa pentru consumul igienico - sanitar este stocată în rezervorul metallic existent în cadrul parcului industrial cu V<sub>1</sub> = 500 m<sup>3</sup>, montat suprateran, alimentat din rețeaua existentă pe amplasament.



## **Apa pentru stingerea incendiilor:**

Apa necesară pentru stingerea unui eventual incendiu se va face din gospodăria de apă pentru stingerea incendiilor existentă în cadrul parcului industrial. Apa pentru refacerea rezervei PSI va fi stocată în cele șase rezervoare metalice existente cu  $V_2 = 1000 \text{ m}^3$ ;  $V_3 = 500 \text{ m}^3$ ;  $V_4 = 500 \text{ m}^3$ ;  $V_5 = 400 \text{ m}^3$ ;  $V_6 = 500 \text{ m}^3$  și  $V_7 = 700 \text{ m}^3$ , montate suprateran.

## **Evacuarea apelor uzate :**

Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare vor fi trecute printr-o stație de epurare nou propusă cu capacitatea de  $Q_{\max} = 80 \text{ m}^3/\text{zi}$ , după care vor fi evacuate în bazinul de retenție din pământ taluzat cu geomembrană, cu  $V_{11} = 785 \text{ m}^3$ , avizat prin Avizul de Gospodărire a apelor nr. 63 – IF din 31.03.2021, de unde vor fi evacuate în Acumularea Boltașu, de pe râul Pasărea.

Facem mențiunea că volumul bazinului de retenție ape pluviale avizat prin Avizul de Gospodărire a apelor nr. 63 – IF din 31.03.2021, are în momentul de față volumul de  $785 \text{ m}^3$ , urmând să mărim volumul acestuia până la volumul de  $950 \text{ m}^3$ .

Facem mențiunea, că rețeaua de canalizare existentă în incintă a fost predimensionata pentru a asigura preluarea apelor uzate menajere atât pentru construcțiile existente cât și pentru construcțiile viitoare.

## **Evacuarea apelor pluviale:**

Apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate și parcaje (ape pluviale posibil impurificate cu produse petroliere), vor fi direcționate către două separatoare de hidrocarburi, avizate anterior prin Avizul de Gospodărire a apelor nr. 63 – IF din 31.03.2021, după care împreună cu apele pluviale provenite de pe acoperișul construcțiilor (ape pluviale conventional curate), vor fi evacuate în bazinul mai sus menționat, cu  $V_{11} = 785 \text{ m}^3$ , bazin a cărui capacitate se va mări până la volumul de  $950 \text{ m}^3$ , de unde vor fi evacuate în Acumularea Boltașu, de pe râul Pasărea.

Evacuarea în râul Pasărea se va face printr-o conductă realizată din PEHD cu  $D_n = 630 \text{ mm}$ , cu  $L = 755 \text{ m}$ , pozată în acostamentul drumului de exploatare DE 278, pentru care SGA Ilfov – București a emis Avizul de Gospodărire a apelor nr. 223 – IF din 04.12.2020. De asemenea precizăm faptul că societatea WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL deține Autorizația de construire nr. 142 din 15.12.2020 emisă de PRIMĂRIA ȘTEFĂNEȘTII DE JOS, referitoare la executarea lucrărilor de construire pentru realizare traseu îngropat pentru evacuarea apelor conventional curate.

Până la realizarea acesteia, apele uzate menajere vor fi vidanțate direct din stațiile de epurare propuse prin intermediul unor societăți autorizate pentru acest tip de serviciu.

Menționăm că până la realizarea soluției de evacuare în râul Pasărea, apele pluviale epurate colectate în bazinul de retenție din pământ taluzat cu geomembrană, cu  $V_{11} = 785 \text{ m}^3$ , avizat prin Avizul de Gospodărire a apelor nr. 63 – IF din 31.03.2021, vor fi pompate controlat, prin intermediul pompelor și conductei din polietilenă de înaltă densitate, tip PEHD în bazinul existent cu  $V_9 = 4600 \text{ m}^3$ , de unde vor fi evacuate prin aceeași gură de descărcare existentă (Coordonate STEREO 70:  $X = 336787.398$ ;  $Y = 596019.729$ ,  $Z = 81,83 \text{ m}$ ), în canalul de desecare CC3 în cadrul Amenajării Ștefăneștii de Sus prin intermediul unei conducte din PVC cu  $D_n = 630 \text{ m}$  și  $L = 10 \text{ m}$ .

Golirea bazinului de retenție se va realiza automat, prin intermediul unei stații de pompare compusă din din 3 (trei pompe electrice), cu debitul de  $1 \times 22,1 \text{ l/s}$ , respectiv  $2 \times 63,6 \text{ l/s}$ .

## **PROTECTIA CALITATII APELOR - SISTEME DE PREEPURARE LOCALA:**

Indicatorii de calitate a apelor epurate evacuate în Canalul de desecare CC3 se vor încadra în limitele impuse de HGR 188/2002 - Anexa 3 - NTPA 001/2002, modificată și completată cu HGR 352/2005 pentru soluția temporară.



Indicatorii de calitate a apelor uzate menajere vidanțate se vor încadra în limitele impuse de HGR 188/2002 - Anexa 2 - NTPA 002/2002, modificată și completată cu HGR 352/2005.

Indicatorii de calitate a apelor epurate evacuate în Râul Pasărea se vor încadra în limitele impuse de HGR 188/2002 - Anexa 3 - NTPA 001/2002, modificată și completată cu HGR 352/2005 pentru soluția definitivă.

#### **b) protecția aerului:**

Sursele de impurificare a atmosferei în timpul funcționării pot fi:

- **intensificarea traficului și parcarilor** - gazele de eșapament ale autovehiculelor ce vor intra pe amplasament nu constituie un pericol major de impurificare a atmosferei din zona, pentru că mașinile staționează în parcare;

- **centrala termică** – va folosi drept combustibil gazul natural.

Agentul termic pentru încălzire va fi furnizat de o centrală termică proprie, complet automatizată. Centrala este amplasată în clădirea propusă, într-un spațiu tehnic special amenajat pentru această destinație, în conformitate cu prevederile Normativelor P118-99, I13-15.

- **generatorul electric** va funcționa doar în situații de urgență și pentru perioade scurte de timp, deci impactul asupra aerului generat de gazele evacuate va fi minim.

#### **c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

În timpul funcționării obiectivului, zgomotul va fi produs de traficul aferent platformelor de parcare propuse, de autoutilitarele și TIR-urile care descarcă marfa pe rampa și de zgomotul de fond al obiectivului.

Instalațiile sunt montate în așa fel încât să nu se transfere vibrații în spațiile utilizate. Având în vedere elementele constructive ale investiției considerăm că este asigurată ecranarea necesară pentru reducerea propagării aeriene a zgomotelor (STAS 6156-86) sub limitele admise ale nivelului de zgomot în acustica urbană (STAS10009-88).

#### **d) protecția împotriva radiațiilor:**

Nu este cazul

#### **e) protecția solului și a subsolului:**

Asupra factorului de mediu sol-subsol se răsfrâng direct sau indirect efectele poluării celorlalți factori de mediu, modificându-i compoziția și proprietățile bio-fizico-chimice inițiale, îngreunând ritmul de regenerare al acestuia.

În cadrul acestui obiectiv, probabilitatea poluării solului în timpul funcționării este redusă având în vedere că toată incinta va fi asfaltată și pavată cu pavele autoblocante (fixate pe un strat de nisip așezat pe un strat de impermeabilizare constituit din membrana care are o rezistență chimică excelentă), rezistență la factorii de mediu și temperaturi înalte (cu grosimea de 0,3mm-0,5 mm, membrana nu este toxică, nu poluează, nu prezintă pericol pentru mediu și sănătatea oamenilor). În zona de aprovizionare carosabilul va fi betonat. În restul incintei vor fi zone amenajate ca spații verzi și pietris, iar sursele de poluare sunt nesemnificative.

Impactul asupra solului va fi nesemnificativ în timpul funcționării întrucât apele menajere vor fi eliminate corespunzător, respectând legislația în vigoare.

#### **f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

Nu este cazul.

#### **g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

Nu este cazul.

#### **h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:**

- **lista deșeurilor generate în timpul execuției construcțiilor și instalațiilor** (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșuri generate:

Deșeurile din construcții care nu se încadrează în categoria deșeurilor toxice și periculoase sunt încadrate în lista de categorii de deșuri la poziția 17 conf. HG 856 din 16 august 2002 și sunt următoarele:

- Beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice (sau amestecuri sau fracții separate din acestea), fără conținut de substanțe periculoase (17 01) – cantitate estimată 6.0t;
- Lemn, sticlă, materiale plastice (17 02), metale (17 04), pământ, pietre fără conținut de substanțe periculoase (17 05 04) – cantitate estimată 15t;



- Materiale izolante, fără conținut de azbest sau alte substanțe periculoase (17 06 04) - cantitate estimată 3t;
- Materiale de construcții pe baza de gips, necontaminate cu substanțe periculoase (17 08 02) - cantitate estimată 3t;
- Alte amestecuri de deșuri de la construcții și demolări fără conținut de substanțe periculoase (17 09 04) - cantitate estimată 1.5.

Deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construcții vor fi preluate și transportate către centrele de colectare de care o firmă autorizată.

**- lista deșeurilor generate în perioada de funcționare** (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșuri generate:

Deseurile fara continut de substante periculoase generate in perioada de functionare sunt incadrate in lista de categorii conf. HG 856 din 16 august 2002, astfel:

- Ambalaje de hartie si carton (15 01 01) – cantitate estimată 45t / luna.
- Materiale plastice (20 01 39) – cantitate estimată 24t/ luna.
- Lemn, altul decât cel specificat la 20 01 37 (20 01 38) – cantitate estimată 9t/ luna.

**- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate:**

Deșeurile rezultate în urma lucrărilor de construcții vor fi preluate și transportate către centrele de colectare de către o firmă autorizată .

Deșeurile generate pe timpul exploatării se vor colecta în butoaie speciale și sunt colectate periodic de către o firmă specializată.

Pământul și posibilul pietris rezultate în urma excavării se vor utiliza ca material de umplură pentru terasamente, parcuri și amenajări exterioare.

**- planul de gestionare a deșeurilor:**

Deseurile vor fi colectate selectiv și exclusiv în punctele special amenajate. Se va încheia, cu un operator autorizat, contractul de ridicare periodică a deșeurilor.

Rețelele de evacuare a apelor uzate nu vor permite pierderile pe sol și în subsol.

În vederea ridicării și colectării deșeurilor se prevede o platformă betonată echipată cu sistem de spălare (sifon de pardoseală și furtun cu apă), pe care vor fi amplasate Europubele în vederea depozitării deșeurilor sortate pe categorii.

Pământul și posibilul pietris rezultate în urma excavării se vor utiliza ca material de umplură pentru terasamente, parcuri și amenajări exterioare.

**i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

**- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;**

Nu este cazul.

**- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

**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), **zgomotului 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);

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

**- magnitudinea și complexitatea impactului;**

Nu este cazul.

**- probabilitatea impactului;**

Nu este cazul.

**- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**



Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- **natura transfrontalieră a impactului.**

Nu este cazul.

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.**

Rețeaua de monitorizare a zgomotului are în vedere măsurarea nivelului de zgomot: *nu este cazul pentru acest obiectiv.*

Rețeaua de monitorizare a calității solului este realizată prin analize fizico-chimice, bacteriologice: *nu este cazul pentru acest obiectiv.*

Rețeaua de monitorizare a radioactivității este realizată prin măsurători beta global și dozimetrice pe factorii de mediu în puncte prestabilite: *nu este cazul pentru acest obiectiv.*

Beneficiarii construcției pentru depozitare vor implementa sisteme de prevenire a riscurilor unor accidente cu efecte semnificative asupra factorilor de mediu: dotări și măsuri pentru instruirea personalului, managementul exploatarei și analiza periodică a punerii în practică a propunerii de conformare pentru controlul emisiilor de poluanți, supravegherea activităților de protecție a mediului, etc.

Se vor preleva periodic probe de apă pentru a verifica încadrarea în indicatorii de calitate a apelor descărcate la emisar. Monitorizarea acestor indicatori va fi făcută de o instituție de profil.

Investitorul va organiza activitatea de urmărire curentă a comportării în exploatare a construcției și intervențiile în timp pe baza actelor normative în vigoare:

- regulament privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor, aprobat cu HG nr. 766/1997;

- norme metodologice privind urmărirea construcțiilor, inclusiv urmărirea curentă a stării tehnice a acestora, indicativ P130-97.

Urmărirea curentă se va realiza prin revizii periodice sau revizii operative în caz de necesitate după evenimente speciale, efectuate de personal specializat.

Rezultatul observațiilor se consemnează în Jurnalul evenimentelor din Cartea Construcției.

Instrucțiunile privind urmărirea comportării în exploatare a construcției și intervențiile în timp se detaliază la fazele de execuție ale proiectării.

**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 Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele :**

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:**

Se vor respecta reglementările din PUZ aprobat prin HCL 48/2018 al Com. Ștefăneștii de Jos.





## **X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

### **- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:**

Se vor amplasa construcții provizorii, tip container, pentru a deservi lucrătorii și pentru depozitarea materialelor și sculelor.

Se vor realiza circulații și platforme carosabile și pietonale pentru a deservi organizarea de șantier, precum și zone de parcare.

Se vor realiza platforme de lucru și pentru depozitarea materialelor de construcție.

Amplasamentul pe care se va realiza organizarea de șantier se va înconjura cu gard de plasa bordurată în vederea limitării accesului persoanelor neautorizate în incintă.

Se va realiza un filtru de control acces cu pază permanentă, amplasat în construcție prefabricată tip gheretă și dotat cu porți de acces și bariere de acces pentru controlul traficului.

Obiectivul se va conecta la utilitățile prezente în imediata vecinătate a amplasamentului studiat.

Investiția va respecta reglementările românești în vigoare privind proiectarea și funcționarea obiectivului, coroborate cu normele europene privind protecția mediului, protecția muncii și protecția împotriva incendiilor. Prin lucrările propuse nu se vor afecta vecinătățile.

**- localizarea organizării de șantier:** pe latura de Vest a clădirii propuse.

### **- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:**

Lucrările prevăzute în prezentul proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului și solului și nu sunt generatoare de noxe.

După terminarea lucrărilor se vor evacua toate materialele rămase, se vor elibera terenurile și se vor dezafecta platformele de lucru ocupate de constructor.

### **- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;**

#### **1. Protecția calității apelor:**

##### *Măsuri de diminuare a impactului:*

- montarea de toalete ecologice pentru deservirea personalului pe toată perioada execuției;
- colectarea și evacuarea prin vidanjarie a apelor uzate menajere provenite de la organizarea de șantier, prin firme specializate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- asigurarea întreținerii corespunzătoare a utilajelor, astfel încât să se elimine scurgerile de combustibil în apele de suprafață;
- spălările de utilaje și mijloace de transport ale șantierului, se vor face în incinta șantierului pe o platformă betonată special amenajată la ieșirea din șantier.
- interzicerea intrării în șantier a utilajelor și a utilizării echipamentelor care nu sunt etanșe și pierd produs petrolier;
- depozitele intermediare de materiale de construcție se vor afla în locuri special amenajate astfel încât să nu poată fi spălate de apele pluviale, putând polua;

#### **2. Protecția aerului:**

##### *Măsuri de diminuare a impactului:*

- utilizarea de autovehiculele care corespund din punct de vedere a condițiilor tehnice;
- efectuarea periodică, pe toată durata utilizării autovehiculelor și utilajelor, a inspecțiilor tehnice curente;
- întreținerea din punct de vedere tehnic a mijloacelor auto și a utilajelor pentru minimalizarea emisiilor de gaze de eșapament și repunerea în funcțiune a acestora numai după remedierea eventualelor defecțiuni;
- operațiile care produc mult praf, de exemplu realizarea umpluturilor de pământ, nu se vor executa în perioadele cu vânt puternic;
- se va asigura umectarea drumurilor de șantier în vederea reducerii emisiilor de praf;



- transportul materialelor pulverulente la punctele de lucru se va realiza numai în stare umectată sau acoperite, pentru a evita emisiile de pulberi sau pierderile de materiale în timpul transportului.

### **3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

#### *Măsuri de diminuare a impactului:*

- pentru reducerea disconfortului sonor datorat funcționării utilajelor pe timpul de realizare a proiectului, programul de lucru nu se va desfășura în timpul nopții;
- se va reduce la minim staționarea mijloacelor auto rutiere pe amplasamentul de realizare a proiectului;

### **4. Protecția împotriva radiațiilor:**

*Nu este cazul.*

### **5. Protecția solului și a subsolului:**

#### *Măsuri de diminuare a impactului:*

- spălarea roților mașinilor la ieșirea din șantier, în zone amenajate;
- interzicerea operațiunilor de întreținere a mijloacelor auto și a utilajelor pe amplasamentul de realizare a proiectului;
- depozitarea materialelor de construcții în zone protejate: nu este cazul.

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

Fauna locală reprezentată de rozătoare (soareci, sobolani) va fi afectată de construcție prin igienizarea zonei, reducându-se numărul de indivizi prezenți pe amplasament.

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

Impactul negativ asupra așezărilor umane este redus și are un caracter limitat în timp, fiind cauzat de zgomotul utilajelor folosite pe șantier și a pulberilor sedimentate. Operațiunile pe șantier vor trebui programate astfel încât să se respecte orele legale de odihnă. În imediata vecinătate a șantierului nu există imobile cu funcțiunea de locuințe.

Nivelul pulberilor sedimentabile trebuie redus prin stropirea permanentă a fronturilor de lucru. Efectul pozitiv este crearea locurilor de muncă.

### **- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:**

Utilajele care vor fi folosite în executarea investiției vor fi verificate pentru ca emisiile de noxe să fie în parametri legali.

## **XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:**

### **- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**

La finalizarea lucrărilor aferente investiției se recomandă:

- curățirea zonei aferente investiției, prin evacuarea din amplasament, a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor specifice și colectarea acestora de o firmă specializată
- evacuarea din amplasamente a tuturor utilajelor utilizate la execuția lucrărilor
- amenajare de spații verzi în zona aferentă obiectivului studiat

### **- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**

Reducerea riscului producerii unor accidente care pot conduce la poluări ale mediului sau accidentarea personalului, va fi responsabilitatea antreprenorului, care va prevedea măsuri și reguli de siguranță. Principalele direcții care sunt prevăzute la minimizarea riscului de accidente sunt următoarele:



1. Traficul autovehiculelor pe amplasament va fi strict reglementat de politica de trafic, traseul fiecărui vehicul fiind clar stabilit prin marcaje rutiere.

2. Muncitorii fiecărui loc de muncă vor fi calificați și instruiți pentru a cunoaște toate regulile referitoare la locul de muncă.

3. Vor fi prevăzute proceduri de urgență stabilite împreună cu instituțiile specializate: pompieri, poliție, ambulanta, etc.

**- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**

Nu este cazul.

**- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului;**

Această investiție nu reprezintă un grad major de risc pentru zona amplasamentului și factorii de mediu locali.

Inventariind toate posibilele situații de poluare a mediului, dar și măsurile care trebuie luate pentru refacerea mediului se ajunge la concluzia necesității respectării prevederilor legale de protecția mediului, prevăzute și în proiectul de față.

Prin construirea acestui obiectiv se va revitaliza zona, realizându-se un punct de interes comercial, ce va crea locuri de muncă. Prin măsurile propuse în proiect, mediul nu va fi agresat și se vor respecta toate prevederile legale.

În întocmirea proiectului s-a ținut cont de principiul precauției în luarea deciziei și principiul prevenirii riscurilor ecologice și a producerii daunelor.

Prin această investiție se menține și se ameliorează calitatea mediului și se poate spune că se reconstruiește zona deteriorată prin refacerea cadrului natural și crearea unui spațiu verde ce va cuprinde 30% din teren, pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei.

## **XII. Anexe - piese desenate:**

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):

- |                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| - PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG,  | SC. 1/20000 - pl.nr. 00-001 |
| - PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA, | SC. 1/5000 - pl.nr. 00-002  |
| - PLAN DE SITUAȚIE           | SC. 1/1000 - pl.nr. 00-003  |

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare:

Nu este cazul.

3. schema-flux a gestionării deșeurilor:

Nu este cazul.

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului:

Nu este cazul.

## **XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:**

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Nu este cazul.

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul.

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul.



**d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;**

Nu este cazul.

**e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;**

Nu este cazul.

**f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.**

Nu este cazul.

**XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:**

**1. Localizarea proiectului:** Nu este cazul.

- **bazinul hidrografic;** Nu este cazul.

- **cursul de apă: denumirea și codul cadastral;** Nu este cazul.

- **corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod:** Nu este cazul.

**2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă:** Nu este cazul.

**3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz:** Nu este cazul.

**XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.**

Nu este cazul.

Data:  
Septembrie 2022

Proiectant general:  
S.C. ARHIPLUS ASSOCIATES S.R.L.

Întocmit:  
arh. Mihnea STEF