

Activ Design STUDIO S.R.L.

COD REG. COM. J40/6893/13.04.2005

MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5E

I.DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
IN REGIM DE INALTIME P+3E SI IMPREJMUIRE TEREN

ADRESA: Jud. Brasov, com. Sanpetru, Str. Orizontului, fn, nr. cad. 113434, CF 113434

II.TITULAR PROIECT:

S.C. MANALB CONSTRUCT S.R.L.

(sediu: Sat Sanpetru, com. Sanpetru, Str. Universului, nr. 2, apt. 2, jud. Brasov, CUI 31482902, J8/577/2013)

Proiectant: ACTIV DESIGN STUDIO SRL

Telefon, adresa de e-mail:

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

office@activdesignstudio.ro

Reprezentanți legali/împuterniciți, cu date de identificare:

Toderuta Aniela / Man Daniel

III.DESCRIEREA PROIECTULUI

a) Rezumat al proiectului:

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de beneficiar dar ținând cont de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, al orientării față de punctele cardinale, al însoțirii și iluminării, al condițiilor stabilite prin documentațiile de urbanism în ceea ce privește regimul de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru parcare, al posibilității de racord la utilitățile publice, al condițiilor geotehnice, al condițiilor impuse prin certificatul de urbanism și nu în ultimul rând din punct de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural și al finisajelor propuse.

Beneficiarul, SC MANALB CONSTRUCT S.R.L., intenționează să realizeze un imobil de locuințe colective, cu regim de înălțime P+3E (cu 43 apartamente de locuit – garsoniere, studio-uri și apartamente de 2 și 3 camere). Parterul se găsește la cota +0.50 față de cota terenului amenajat către str Orizontului, considerată cota principală de referință.

Terenul intravilan în suprafața de 4000 mp, situat la adresa de mai sus, aparține SC MANALB Construct SRL (sediu - Sat Sanpetru, com. Sanpetru, Str. Universului, nr. 2, apt. 2, jud. Brasov, CUI 31482902, J8/577/2013), conform actelor anexate alăturat. Imobilul este situat în zona A, rang IV conf HCL 61/2002.

Terenul este traversat în zona de sud de conducta Transgaz, parțial îngropată. Se vor respecta retragerile legale față de conducta.

Terenul are Plan Urbanistic Zonal aprobat de către Consiliul Local al com. Sanpetru. Terenul se află în unitatea teritorială de referință zona Locuire colectivă, regim de înălțime maxim aprobat prin PUZ S+P+6E, POT 30%, CUT 2.

Prin proiect se propune un drum de incintă carosabil pentru acces la parcarele automobilelor pe lot și trotuare de circulație. Accesul pe teren se va face atât carosabil cât și pietonal. Accesul carosabil va fi controlat cu bariera acces. Accesul în imobil se va face din trotuarul pietonal din incintă și va fi prevăzut cu rampa acces persoane cu dizabilități.

Conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P 118-99 cap. 1.2 art. 1.2.12. spațiul care face obiectul documentației se încadrează în categoria - construcții cu funcțiune pentru depozitare, cu înălțime normală și nu se supune avizării sau autorizării la ISU.

Platformele betonate exterioare și accesul carosabil asigură necesarul spațiilor de parcare (salariați, vizitatori) și manevra, accesul mașinilor firmei de salubritate și de pompieri, în caz de incendiu. Accesul auto și parcarele sunt betonate, rezistente la trafic intens.

Topografia terenului: În amplasament, terenul este plan, fără denivelări importante.

Beneficiarul doreste sa realizeze un imobil P+3E cu 43 de apartamente.
Se estimeaza ca vor fi aproximativ 71 persoane care vor locui permanent in imobil
Accesul principal pe teren se realizeaza pe latura de sud dinspre strada de incinta propusa.

Regimul de înălțime și volumul construcției:

Regimul de inaltime propus al imobilului este P+3E. H max 13.20 m; Volum cladire cca 10500.00 mc

Descriere funcțională propunere imobil de locuinte colective:

Parter: hol comun cu casa scarii cu scara catre etaje si lift, curte interioara descoperita, 11 apartamente(6 garsoniere, 2 studio-uri, 2 apartamente de 2 camere, 1 apartament de 3 camere)

Etaj 1 / 2 : casa scarii cu scara catre etaje si lift, hol comun si 11 apartamente (5 garsoniere, 2 studio-uri, 3 apartamente de 2 camere, 1 apartament de 3 camere)

Etaj 3 : casa scarii cu scara catre etaje si lift, hol comun, camera tehnica si 10 apartamente (4 garsoniere, 2 studio-uri, 2 apartamente de 2 camere, 2 apartamente de 3 camere)

Structura imobilului propus este structura in cadre cu stalpi si grinzi beton armat. Pereții exteriori sunt realizati din caramida de 30 cm grosime si polistiren de 20 cm grosime.

Compartimentările interioare propuse vor fi realizate din caramida de 12 cm. Scara de legatura parter – etaj 3 va fi realizata din beton armat. Imobilul va avea acoperire tip terasa. Accesul pe terasa pentru intretinere se va realiza printr un chepeng situat in zona de hol comun.

Persoanele declarate de proprietar sunt repartizate astfel:

Parter: 17 persoane

Etaj 1: 18 persoane

Etaj 2: 18 persoane

Etaj 3: 18 persoane

Total utilizatori Compartiment = 71 persoane

SITUATIE PROPUSA:

SUPR. TEREN = 4000 MP

IMOBIL P+3E cu destinatia Locuinte colective cu urmatoarele suprafete:

Suprafata parter	S=801.36 mp
Supr. constr. la sol totala (cu terase, podeste, trepte si rampe)	S=877.58 mp
Supr. balcoane/terase deschise parter	S= 52.78 mp
Suprafata logii parter	S= 28.28 mp
Suprafata podest intrare	S= 7.96 mp
Suprafata curte interioara	S= 50.75 mp
Suprafata construita etaj 1 (fara balcoane/logii)	S= 798.64 mp
Suprafata construita etaj 1 (cu terase/balcoane/logii)	S= 881.20 mp
Supr. balcoane/terase deschise etaj 1	S= 54.12 mp
Suprafata logii etaj 1	S= 28.00 mp

Suprafata construita etaj 2 (fara balcoane/logii)	S= 798.64 mp
Suprafata construita etaj 2 (cu terase/balcoane/logii)	S= 884.97 mp
Supr. balcoane/terase deschise etaj 2	S= 53.39 mp
Suprafata logii etaj 2	S= 32.91 mp

Suprafata construita etaj 3 (fara balcoane/logii)	S= 798.64 mp
Suprafata construita etaj 3 (cu terase/balcoane/logii)	S= 882.34 mp
Supr. balcoane/terase deschise etaj 3	S= 55.62 mp
Suprafata logii etaj 3	S= 28.00 mp

Suprafata construita desfasurata Sd = 902.70 mp

(considerata la calcul POT, proiectia conturilor etajelor cu tot cu balcoane/logii/terase)

Suprafata construita desfasurata Sd = 3197.28 mp

(considerata la calcul CUT, conturile tuturor nivelelor fara balcoane/logii/terase)

Suprafata construita desfasurata totala Sd= 2915.40 mp

Supr. utila apartamente (fara balcoane / terase)= 2137.57 mp

Supr. utila circulatii P-3E = 356.64 mp

Supr. utila camera centrala termica etaj 3 = 22.39 mp

Suprafata utila desfasurata totala Su= 2516.60 mp

POT = (902.70 mp / 4000 mp) X 100=22.57 %

CUT = 3197.28 mp / 4000 mp = 0.8

Supr. verde = 1600 mp (40 %)

Supr. carosabil = 615 mp (15.37 %)

Supr. parcarî = 500 mp (12.5 %)

Supr. trotuare= 382.3 mp (9.56 %)

43 locuri parcare asigurate la nivel teren

(2 locuri vor fi prevazute pentru persoanele cu dizabilitati, 1 loc va fi prevazut cu statie incarcare electrica)

Total 43 apartamente sub 100 mp (necesar 1 loc de parcare pentru fiecare apartament)

Regim înălțime P+3E

H maxim = +12.70 m (fata de cota ±0.00) - 13.20 m fata de cota trotuar(CTA)

CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA

GRAD DE REZISTENTA LA FOC "III"

NIVEL DE RISC DE INCENDIU "MIC" per ansamblu

b) Justificarea necesitatii proiectului:

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si prin dorinta beneficiarului de a realiza un imobil pentru locuinte colective cu regim de inaltime P+3E.

c) Valoarea investitiei

Valoarea totala a investitiei estimate este de aproximativ 4319147 lei.

d) Perioada de implementare propusa

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

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

Planuri, sectiuni, fatade

Profilul si capacitatile de productie:

Beneficiarul, SC MANALB CONSTRUCT S.R.L., intentioneaza sa realizeze un imobil de locuinte colective, cu regim de inaltime P+3E (cu 43 apartamente de locuit – garsoniere, studio-uri si apartamente de 2 si 3 camere).

Descrierea fluxurilor tehnologice existente:

Imobilul va avea destinatia locuinte colective cu regim de inaltime P+3E. Descriere funcțională propunere imobil de locuinte colective:

Parter: hol comun cu casa scarii cu scara catre etaje si lift, curte interioara descoperita, 11 apartamente(6 garsoniere, 2 studio-uri, 2 apartamente de 2 camere, 1 apartament de 3 camere)

Etaj 1 / 2 : casa scarii cu scara catre etaje si lift, hol comun si 11 apartamente (5 garsoniere, 2 studio-uri, 3 apartamente de 2 camere, 1 apartament de 3 camere)

Etaj 3 : casa scarii cu scara catre etaje si lift, hol comun, camera tehnica si 10 apartamente (4 garsoniere, 2 studio-uri, 2 apartamente de 2 camere, 2 apartamente de 3 camere)

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

Nu este cazul.

Materiile prime

Nu este cazul

Energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare:

Cladirea este prevazuta cu instalatii pentru alimentarea cu energie electrică a următoarelor categorii de consumatori:

corpuri de iluminat;

aparate racordate la prize bipolare cu contact de protecție;

aparate climatizare

instalații auxiliare

instalații de curenți slabi: voce-date, alarmare la efracție, control-acces, supraveghere TVCI, detecție și semnalizare incendiu

Pentru asigurarea necesarului de energie electrică se propune realizarea unui racord la rețeaua electrică din zonă prin bransament subteran. Distribuția energiei electrice se va face la firida de bransament, prin coloana de alimentare, la tablourile de iluminat și forță.

Bransamentul la energie electrică se va realiza în baza avizului de racordare și a autorizației de construire, care va cuprinde planuri coordonatoare avizate de detinatorii rețelei și proiect de specialitate.

Se vor prevedea centrale termice pe gaz pentru apartamente.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

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

Pentru alimentarea cu apă caldă și pentru evacuarea apelor uzate menajere de la construcția propusă, s-a obținut de la Compania APA Brașov S.A., avizul de amplasament favorabil nr. 450 din 06.06.2024 prin care se menționează faptul că în zona studiată, există rețele publice de alimentare cu apă și canalizare ape uzate menajere.

Rețeaua de canalizare exterioară este prevăzută cu 21 cămine de vizitare (CM1 ÷ CM21), prefabricate, realizate din beton armat precomprimat, având $D_i=800\text{mm}$ și vor fi acoperite cu plăci din beton armat prevăzute cu ramă și capac de acces carosabil/necarosabil, clasa B125 pentru zonă trafic pietonal, respectiv clasa D400 pentru zona de trafic auto.

Apele colectate de rețeaua exterioară vor fi descărcate în colectorul stradal existent în lungul străzii Orizontului, realizat din țevi FD, $D=400\text{mm}$, prin intermediul unui racord de canalizare din țevi PVC, $D=315\text{mm}$, $L=10,0\text{m}$. Racordul este prevăzut în incintă, la $1,0\text{m}$ față de limita împrejmuită cu un cămin de vizitare (CR) care are rol și de cămin de inspecție și curățire.

În punctul de racordare la colectorul de canalizare existent în lungul străzii Orizontului se va prevedea un cămin de vizitare, care se va realiza conform avizului de bransare definitiv ce se va emite de Compania APA Brașov S.A..

Apele meteorice și pluviale

Apele meteorice de pe aleile de acces pietonale (trotuare) se vor descarca liber la nivelul solului, în zona verde limitrofa.

Apele meteorice de pe acoperișul imobilului vor fi preluate prin receptoare de terasă și vor fi descărcate (prin intermediul burlanelor) într-o rețea de canalizare pluvială. Această rețea de canalizare va fi prevăzută cu 6 cămine de vizitare (CP11-CP16) realizate din PP, cu $D=600\text{mm}$ și prevăzute cu rame și capace de acces necarosabile.

Apele meteorice preluate de această rețea de canalizare vor fi descărcate în căminul CP10 al canalizării pluviale.

Canalizarea pluvială de pe aleile de acces auto și parcaje vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere din fontă carosabilă (clasa D400) și vor fi descărcate într-o rețea de canalizare pluvială în lungime de $100,0\text{m}$.

Apele colectate de această rețea de canalizare vor fi descărcate într-un separator de nisip și hidrocarburi dimensionat pentru debitul de 15 l/s și apoi vor fi descărcate într-un cămin de vizitare (CP10). Din căminul CP10, apele de pe rețeaua de canalizare a apelor meteorice de pe acoperișul clădirii cât și apele tratate de pe rețeaua pluvială se vor descarca în pârâul Timiș prin intermediul unui racord de canalizare din țevi PVC, $D=315\text{mm}$, $L=8,5\text{m}$ și a unei guri de vărsare din beton amplasată pe malul drept al pârâului.

Separatorul de hidrocarburi este o construcție subterană, de formă cilindrică, realizat din beton armat precomprimat, prefabricat, etanș, având următoarele caracteristici constructive:

diametru interior	1,60 m
diametru exterior	1,84 m
înălțime interioară	2,00 m
înălțime utilă	1,60 m
debit nominal	15 l/s
capacitate trapa namol	0,85 m ³
capacitate efectivă	2,2 m ³

Separatorul de hidrocarburi este prevăzut la interior cu următoarele componente:

deflector influx din oțel inoxidabil;

filtru coalescent;

plutitor;

cos (sita) impurități.

By-pass (pentru perioade de precipitații peste normal)

Gura de vărsare ce se va realiza pe malul drept al pâ râului constă din:

pinten din beton C20/25 cu secțiunea de 80x40 și lungimea de 2,0m;

taluz din beton armat C20/25 în grosime de 12cm amplasat pe un strat suport din piatră spartă compactată de 10cm grosime. Dimensiunile taluzului betonat este de 3,84 x 2,0m);

Coordonatele STEREO 70 ale gurii de vărsare sunt:

X (E): 547845,81;

Y (N): 465643,26.

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

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

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Nu este cazul

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

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

Relația cu alte proiecte existente sau planificate.

Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare.

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

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului

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

Nu este cazul.

Alte avize cerute de proiect

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

IV. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

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

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

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

Localizarea proiectului

Proiectul se va realiza pe terenul de la adresa Jud. Brașov, com. Sanpetru, str. Orizontului, fn, nr. cad. 113434, CF 113434 se propun următorii indicatori urbanistici:

Vecinatati:	
NORDEST (str. Orizontului)	– retragere parter si etaje min. 6.50 m fata de limita terenului retragere balcoane min. 5.20 m fata de limita terenului
NORD (vecin NC A597/1)	– retragere imobil min. 6.00 m fata de limita terenului retragere balcoane min 5.10m fata limita de proprietate a terenului
VEST (Paraul Timis)	– retragere parter min. 13.55 m fata de limita terenului retragere balcoane min 12.25m fata limita de proprietate a terenului
SUD (vecin NC113435)	– retragere parter si etaje min. 26.04 m fata de limita terenului

Retragere imobil fata de conducta Transgaz min. 20.00m

Retragere locuri de parcare fata de conducta Transgaz min. 6.00m

Distanta liniara fata de Groapa de gunoi Fin Eco este de aproximativ 4,5km- masurati in linie dreapta



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

Terenul intravilan, in suprafata de 4000 mp, situat la adresa: Jud. Brasov, com. Sanpetru, Str. Orizontului, fn, nr. cad. 113434, CF 113434, aparține SC MANALB Construct SRL (sediul - Sat Sanpetru, com. Sanpetru, Str. Universului, nr. 2, apt. 2, jud. Brasov, CUI 31482902, J8/577/2013), conform acte anexate alaturat.

Politici de zonare si folosire a terenului

Imobilul este situat in zona A, rang IV conf HCL 61/2002.

Arealele sensibile

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

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

a. Protectia calitatii apelor

In faza de executie

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

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

In faza de functionare

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

Nu exista procese de productie.

b. Protectia aerului

In faza de executie

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

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

- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

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

In faza de functionare

Data fiind functiunea de locuire si comert, nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:

- emisiile de poluanti rezultate de la sistemele de incalzire;

- emisiile de gaze de ardere si pulberi de la autovehiculele care transporta marfa catre spatiile comerciale

- emisiile de poluanti de la sistemele de incalzire (centrale termice),

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

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

Alte surse de poluare aer nu exista.

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

c. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.

In faza de executie

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

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei. Se

vor respecta prevederile normativului privind protectia la zgomot si vibratii in constructii si zone urbane C125/2013

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

In faza de functionare

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

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

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

În acustica urbană nivelul zgomotului admis este legiferat prin:

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

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

– Cz 60 dB;

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

_ Ziua: – 55 dB(A)

– curba Cz 50 dB;

_ Noaptea: – 45 dB(A)

– curba Cz 40 dB;

Deseurile menajere, sortate, vor fi colectate in saci de plastic si depozitate in europubele cu capac in numar de 12 pubele, depozitate in spatii inchise (2,5x3,5m) situata in exteriorul cladirii. Deseurile vor fi sortate pe categorii de materiale(hartie, metal, lemn, sticla, plastic) , si predate catre serviciul de salubritate din zona in baza unui contract. Zona de pubele va fi amenajata pe teren in apropierea drumului de acces (str. Orizontului), conform planului de situatie. Zonele de pubele vor fi inchise si vor fi dotate cu alimentare cu apa si sifon pardoseala pentru scurgere.

Evacuarea deseurilor rezultate in urma folosirii spatiilor, se va face de catre firma de salubritate in urma unui contract facut cu beneficiarul.

c. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.

In faza de executie

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

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Zona de lucru este o zona de teren cu constructii cu functiuni industriale si prin urmare nu sunt afectate zonele de locuit. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei. Se vor respecta prevederile normativului privind protectia la zgomot si vibratii in constructii si zone urbane C125/2013

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

In faza de functionare

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

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

Prin modul de construcție, dotare, funcționare, s-a evitat producerea de discomfort în vecinătăți prin zgomote de o intensitate mai mare de 50 dB (A) (conf. STAS 10009/1988), trepidatii, praf, fum, gaze toxice, mirosuri neplăcute, etc.

În acustica urbană nivelul zgomotului admis este legiferat prin:

_ STAS 10009/88 care prevede, pentru limita zonelor funcționale ale unităților, valorile admisibile: – 65 dB(A)

– Cz 60 dB;

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

_ Ziua: – 55 dB(A)

– curba Cz 50 dB;

_ Noaptea: – 45 dB(A)

– curba Cz 40 dB;

d. Protecția împotriva radiațiilor.

In faza de execuție

Nu există surse generatoare de radiații.

In faza de funcționare

Nu există surse generatoare de radiații.

e. Protecția solului și a subsolului

In faza de execuție

În această fază nu există surse de poluare care să aibă un impact semnificativ asupra solului și subsolului.

In faza de funcționare

Protecția solului și a subsolului se va realiza prin betonarea aleilor pietonale și prin refacerea și întreținerea spațiilor verzi. Se vor lua măsuri stricte de etansare a instalațiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Nici în faza de execuție, nici în cea de funcționare nu rezultă poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice și terestre.

g. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Zona de lucru fiind situată în apropierea zonelor de locuit, va funcționa împreună cu acestea, neexistând factori de poluare a așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

Se vor respecta distanțele față de așezările umane din zonă, obiectivul încadrându-se în aspectul arhitectural al zonei. Așezările umane și obiectivele de interes public nu sunt afectate de lucrarea în sine, cea mai apropiată locuință situându-se la o distanță mai mare de 15 m în toate direcțiile.

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

Lucrările de construcție se vor executa după un program bine stabilit astfel încât să nu se creeze discomfort locuitorilor învecinați.

h. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament.

In faza de execuție

Deșeurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pământ din excavatii,
- moloz,
- pietris,
- material lemnos și resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

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

In faza de functionare

In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:

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

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

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

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

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

_ deșeurile se vor depozita numai în spații special amenajate; se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în mod neorganizat pe sol;

_ deșeurile menajere rezultate atât pe perioada de construcție cât și pe perioada de exploatare, se vor colecta în pubele acoperite, amplasate în locuri special amenajate și vor fi evacuate prin unități prestatoare de servicii de salubritate;

_ deșeurile industriale reciclabile (hârtie, carton, deșeuri metalice) se vor colecta separat, pe tipuri, în spații special amenajate și vor fi predate unităților autorizate în vederea valorificării;

_ deșeurile inerte provenite din construcții (moloz, sticla) pot fi colectate și eliminate prin valorificare locală în pavimentul drumurilor sau predate unităților specializate;

i. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase.

In faza de executie

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

In faza de functionare

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

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

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

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei

(de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

Lucrarea în cauză are impact redus asupra terenului și vecinătăților, iar impactul asupra sănătății umane este minim.

Se poate crea disconfort datorită lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de construire, dar acestea au un caracter izolat și frecvența redusă.

Natura impactului este directă și pe termen scurt și mediu asupra terenului studiat și minimă asupra vecinătăților.

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

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

- *magnitudinea și complexitatea impactului;*

Impactul va fi redus, construcția în cauză fiind de mărime medie și complexitate redusă, nefiind necesare tehnica și echipamente complexe de execuție și funcționare.

- *probabilitatea impactului;*

Probabilitatea impactului este redusă

- *durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 24 de luni de la data începerii construcțiilor, și va avea un caracter temporar, pe durata execuției lucrării. Terenul se va aduce la starea inițială după terminarea lucrărilor.

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

Se vor lua măsurile necesare de protecție și control a lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare.

- *natura transfrontieră a impactului.*

Nu este cazul.

VII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

În faza de construcție se poate monitoriza de către autoritatea competentă, prin intermediul serviciului specializat calitatea factorilor de mediu în zonă și în special a calității aerului care se consideră a fi afectat în principal în faza de execuție.

În faza de funcționare autoritatea competentă pentru protecția mediului va decide necesitatea unui program de monitorizare a factorilor de mediu care să fie respectat de către titularul investiției.

VIII. LEGATURA 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).

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și

completările ulterioare, amplasamentul acestuia fiind situat în intravilanul Popești Leordeni, sos. Oltenitei, nr. 181, CF 130310, NC 130310, jud. Ilfov.

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

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

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

IX. Măsuri reducere NO₂ și oxizi de azot

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

-Interzicerea arderilor în aer liber pentru îndepărtarea rezidurilor

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

-Oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în staționare;

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

-Acoperirea încărcăturilor ce intră sau ies din șantier;

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

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

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

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

- Se vor lua următoarele măsuri de reducere a NO₂ și oxizi de azot:

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

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

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

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

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

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite conform programului decontrol, anexa a documentatiei tehnice.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul
- amenajarea unei zone pentru vestiar muncitori si birou in cadrul cladirii
- la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
- la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
- perioada de desfasurare a activitatii va fi de 24 luni de la inceperea lucrarilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - intimpul betonarilor 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.
- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extinctoare.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII.

Se reface terenul afectat de sapaturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.

Dupa terminarea lucrarilor, constructorul va fi obligat sa lase spatiile adiacente complet curate de deșeuri, refăcând – dacă este necesar – spațiile verzi afectate.

XII. ANEXE – piese desenate

- Certificat de urbanism
- Plan de incadrare in zona anexa la urbanism
- Plan de situatie cu amplasarea cladirii
- Plan al fiecarui nivel al constructiei



Intocmit
Activ Design Studio Srl



