

**Conform ANEXA nr. 5E la Legea 292/2018**

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

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

**„DEȘFIINTARE CORPURI C<sub>1</sub>- C<sub>18</sub> SI A IMPREJMUIRII EXISTENTE, ORGANIZARE PENTRU EXECUTARE LUCRARI”**

***II.Titular:*** : SC VASTINT ROMANIA SRL

Adresa titular: Bucuresti, Sector 3, Str. Splaiul Unirii Nr. 165, Cladirea TN Offices, biroul 1, et. 1,

adresa de e-mail: [balta.cristina@gmail.com](mailto:balta.cristina@gmail.com); tel: 0745122874

***Amplasament:*** Bucuresti, Sector 4, Str. Splaiul Unirii Nr. 96

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

***Situatia actuala:*** Terenul, **in suprafata totala de 14.637 mp**, pe care urmeaza a fi realizata investitia, este ocupat cu constructii degradate, identificate cu indicativele C<sub>1</sub>-C<sub>18</sub>.

Corpurile C<sub>1</sub>-C<sub>18</sub> au fost propuse spre desfiintare in baza unei expertize tehnice. Cladirile au functiuni diverse: birouri, cabina poarta, atelier, sopron, magazie, hala centrala termica si cladire administrativa, rezervor aer, garaj, tabacarie, precum si instalatii si retele subterane de incinta.

Beneficiarul propune desfiintarea constructiilor existente pe teren, precum si toate constructiile si instalatiile subterane aferente din cadrul incintei, inclusiv imprejmuirea.

***Functiunea propusa*** : eliberare teren

#### ***a)rezumat al proiectului;***

##### ***➤ Desfiintarea cadrilor existente***

Toate cele 18 corpuri de cladire existente pe amplasament sunt in diferite stadia de degradare. Dezafectarea acestor constructii nu necesita utilizarea unei tehnologii speciale sau escavatii.

Prin demolarea cladirilor existente nu vor fi afectate vecinatatile amplasamentului.

Corpurile de cladiri care vor fi dezafectate sunt urmatoarele:

Nr. crt	Indicati v cladire	Folosinta anterioara a cladirii	Nr. cadastral	Suprafata cladire mp	Elemente descriptive
1.	<b>C1</b>	Corp birouri	239438	<b>894 mp</b>	Realizata din caramida
2.	<b>C2</b>	Cabina poarta	23438	<b>28 mp</b>	Constructie usoara
3.	<b>C3</b>	Atelier	239438	<b>141 mp</b>	Constructie de caramida
4.	<b>C4</b>	Sopron	239438	<b>139 mp</b>	Constructie usoara
5.	<b>C5</b>	Magazie	239438	<b>138 mp</b>	Constructie usoara
6.	<b>C6</b>	Magazie	239438	<b>18 mp</b>	Constructie metalica
7.	<b>C7</b>	Hala, regim de inaltime - P+5E+Ep	239438	<b>845 mp</b>	Constructie caramida
8.	<b>C8</b>	Birouri, regim de inaltime - P+2E;	239438	<b>325 mp</b>	Constructie caramida
9.	<b>C9</b>	Centrala termica+cladire administrativa, regim de inaltime - P+2Ep		<b>81 mp</b>	Constructie caramida
10.	<b>C10</b>	Birouri		<b>800 mp</b>	
11.	<b>C11</b>	Anexa cladire aer		<b>8mp</b>	Constructie usoara
12.	<b>C12</b>	Magazie		<b>294,6 mp</b>	Constructie caramida
13.	<b>C13</b>	Birouri		<b>506 mp</b>	Constructie caramida
14.	<b>C14</b>	Hala		<b>344 mp</b>	Constructie caramida
15.	<b>C15</b>	Atelier, regim de inaltime - P+1E+Mp		<b>202 mp</b>	Constructie caramida
16.	<b>C16</b>	Magazie - partial ruina		<b>217 mp</b>	Constructie caramida
17.	<b>C17</b>	Garaj		<b>561 mp</b>	Constructie caramida
18.	<b>C18</b>	Tabacarie		<b>1698 mp</b>	Constructie caramida

Se propune desfiintarea constructiilor existente, platforma carosabila, constructii anexe, precum si instalatii / echipamente subterane din incinta, in vederea eliberarii amplasamentului. Traseele de instalatii de pe strazile Verzisori si Ion Roata nu vor fi afectate de activitatile de desfiintare.

Constructiile propuse spre demolare au diverse dimensiuni în plan, iar caracteristicile lor sunt dupa cum urmeaza:

**Corp C<sub>1</sub> - BIROURI cu regim de inaltime P+2E**

- suprafata construita: 894mp
- suprafata construita desfasurata: 3,208mp
- fundatii din B.A.
- planseu si stalpi din B.A.
- pereti/ compartimentari interioare din zidarie caramida si gipscarton
- fatade din zidarie din blocuri ceramice, tencuite sau placate, cu tamplarie metalica

**Corp C<sub>2</sub> – CABINA POARTA cu regim de inaltime P**

- suprafata construita desfasurata: 28mp
- fundatii din B.A.
- planseu si stalpi din B.A.
- pereti/ compartimentari interioare din zidarie caramida si gipscarton
- fatade din zidarie din blocuri ceramice, tencuite, cu tamplarie metalica

**Corp C<sub>3</sub> - ATELIER cu regim de inaltime P**

- suprafata construita: 141mp
- suprafata construita desfasurata: 141mp
- fundatii din B.A.
- planseu si stalpi din B.A.
- pereti/ compartimentari interioare din zidarie caramida si gipscarton
- fatade din zidarie din blocuri ceramice, tencuite/ netencuite, cu tamplarie metalica/ lemn

**CORP D -C<sub>4</sub> – SOPRON cu regim de inaltime P Ac 139mp la sol, Acd = 139mp,**

- suprafata construita: 138 mp
- suprafata construita desfasurata: 138 mp
- fundatii din B.A.
- plansee, stalpi si diafragme din B.A.
- pereti/ compartimentari interioare din zidarie caramida si gipscarton
- fatade din zidarie din blocuri ceramice/ panouri metalice, netencuite, cu tamplarie metalica

**Corp C<sub>5</sub> - MAGAZIE cu regim de inaltime P**

- suprafata construita: 138 mp
- suprafata construita desfasurata: 138 mp
- fundatii din B.A.
- plansee, stalpi si diafragme din B.A.
- pereti/ compartimentari interioare din diafragme B.A., zidarie si gips carton
- fatade din zidarie din blocuri ceramice, tencuite, cu tamplarie dubla din lemn

**Corp C<sub>6</sub> – MAGAZIE cu regim de inaltime P**

- suprafata construita: 18 mp
- suprafata construita desfasurata: 18 mp
- fundatii din B.A.
- plansee, stalpi si diafragme din B.A.
- pereti/ compartimentari interioare din diafragme B.A., zidarie si gips carton

- fatade din zidarie din blocuri ceramice, tencuite, cu tamplarie metalica
- Corp C7– HALA cu regim de inaltime P+5<sup>E</sup>+Ep**
- suprafata construita: 845 mp
  - suprafata construita desfasurata: 5,189 mp
  - fundatii din B.A.
  - plansee, stalpi si diafragme din B.A.
  - pereti/ compartimentari interioare din diafragme B.A., zidarie si gips carton
  - fatade din zidarie din blocuri ceramice, tencuite, cu tamplarie metalica
- Corp C8– BIROURI si spatiu comercial la parter cu regim de inaltime P +2E**
- suprafata construita: 325 mp
  - suprafata construita desfasurata: 975 mp
  - fundatii din B.A.
  - plansee, stalpi si diafragme din B.A.
  - pereti/ compartimentari interioare din diafragme B.A., zidarie si gips carton
  - fatade din zidarie din blocuri ceramice, tencuite, cu tamplarie metalica
- Corp C9 – CENTRALA TERMICA+CLADIRE ADMINISTRATIVA cu regim de inaltime P+2Ep**
- suprafata construita: 81 mp
  - suprafata construita desfasurata: 199 mp
  - fundatii din B.A.
  - plansee, stalpi si diafragme din B.A.
  - pereti/ compartimentari interioare din diafragme B.A., zidarie si gips carton
  - fatade din zidarie din blocuri ceramice, tencuite, cu tamplarie metalica
- Corp C10 – BIROURI cu regim de inaltime P+3E**
- suprafata construita: 800 mp
  - suprafata construita desfasurata: 2, 741mp
  - fundatii din B.A.
  - plansee, stalpi si diafragme din B.A.
  - pereti/ compartimentari interioare din diafragme B.A., zidarie si gips carton
  - fatade din zidarie din blocuri ceramice, tencuite, cu tamplarie metalica
- CORP C11 – REZERVOR AER cu regim de inaltime P**
- suprafata construita: 3 mp
  - suprafata construita desfasurata: 3 mp
  - fundatii din B.A.
  - plansee, stalpi si diafragme din B.A.
  - pereti/ compartimentari interioare din diafragme B.A., zidarie si gips carton
  - fatade din zidarie din blocuri ceramice, tencuite, cu tamplarie dubla din lemn
- CORP C12 – MAGAZIE cu regim de inaltime P**
- suprafata construita: 3 mp
  - suprafata construita desfasurata: 3 mp
  - fundatii din B.A.
  - plansee, stalpi si diafragme din B.A.
  - pereti/ compartimentari interioare din diafragme B.A., zidarie si gips carton
  - fatade din zidarie din blocuri ceramice, tencuite, cu tamplarie metalica

**C13 – BIROURI cu regim de inaltime P**

- suprafata construita: 506 mp
- suprafata construita desfasurata: 506 mp
- fundatii din B.A.
- plansee, stalpi si diafragme din B.A.
- pereti/ compartimentari interioare din diafragme B.A., zidarie si gips carton
- fatade din zidarie din blocuri ceramice, tencuite/ netencuite, cu tamplarie metalica

**C14 – HALA cu regim de inaltime P**

- suprafata construita: 344 mp
- suprafata construita desfasurata: 344 mp
- fundatii din B.A.
- plansee, stalpi si diafragme din B.A.
- pereti/ compartimentari interioare din diafragme B.A., zidarie si gips carton
- fatade din zidarie din blocuri ceramice, tencuite, cu tamplarie dubla din lemn/ geam termoizolant

**C15 – ATELIER cu regim de inaltime P+1<sup>E</sup>+Mp**

- suprafata construita: 202 mp
- suprafata construita desfasurata: 536 mp
- fundatii din B.A.
- plansee, stalpi si diafragme din B.A.
- pereti/ compartimentari interioare din diafragme B.A., zidarie si gips carton
- fatade din zidarie din blocuri ceramice, netencuite, cu tamplarie metalica

**C16 – MAGAZIE cu regim de inaltime P**

- suprafata construita: 217 mp
- suprafata construita desfasurata: 217 mp
- fundatii din B.A.
- stalpi din structura metalica.
- pereti/ compartimentari interioare din gips carton
- fatade din panouri metalice

**C17 – GARAJ cu regim de inaltime P**

- suprafata construita: 561 mp
- suprafata construita desfasurata: 561 mp
- fundatii din B.A.
- stalpi din structura metalica.
- pereti/ compartimentari interioare din gips carton
- fatade din zidarie din blocuri ceramice, tencuite, cu tamplarie dubla din lemn/ geam termoizolant

**C18 – TABACARIE cu regim de inaltime P**

- suprafata construita: 1,698 mp
- suprafata construita desfasurata: : 1,698 mp
- fundatii din B.A.
- plansee, stalpi si diafragme din B.A.
- pereti/ compartimentari interioare din diafragme B.A., zidarie si gips carton

- fatade din zidarie din blocuri ceramice, tencuite/ netencuite, cu tamplarie metalica

Corpurile de cladire propuse spre desfiintare fac obiectul unei expertize tehnice care stabileste masurile de consolidare si desfacere ce urmeaza a fi luate.

Lucrarile vor fi astfel proiectate incat sa se asigure protectia proprietatilor invecinate si a domeniului public. In vederea asigurarii protectiei terenului eliberat de constructii se va asigura o imprejmuire demontabila, cu respectarea stricta a limitelor de proprietate.

Aria de influenta a sapaturilor necesare pentru desfiintarea constructiilor subterane va fi astfel proiectata astfel incat sa nu influenteze cladirile invecinate.

Lucrarile de demolare vor fi executate de catre firme specializate. Evacuarea deseurilor se va face in mod organizat de catre firme agrementate, in locuri special amenajate. In aceasta etapa de demolare nu se intervine asupra bransamentelor existente de apa-canalizare, gaze si electric.

Demolarea va respecta urmatoarea etapizare:

- demontarea tamplariei interioare si exterioare
- indepartarea invelitorii
- indepartarea planseelor si grinzilor structurale, conform specificatii structura
- demolarea peretilor, stalpilor, diafragmelor conform specificatii structura
- demolarea fundatiilor: se realizeaza conform specificatii structura

In urma procesului de demolare se vor stabili si grupele de materiale pe utilitati si sorturi, daca este cazul:

- materiale re folosibile ca atare (caramizi, panouri metalice etc.)
- materiale neutilizabile

### **Instalatii existente**

Retele de apa : pe amplasament există două bransamente necontorizate cu tevi DN 100mm. Conductele de aductiune si distributie sunt din fontă si otel, corodate, colmatate si întrerupte prin diverse săpături. Acestea nu mai pot fi utilizate si se propune dezafectarea lor, urmând ca în baza unui proiect autorizat, să se proiecteze o retea nouă de instalatii care sa raspunda noilor cerinte de folosinta a terenului.

Retele de canalizare : racordul la retea de canalizare este utilizabila însă conductele interioare prezinta numeroase zone in care tuburile sunt prăbusite, colmatate, cămine sunt înfundate, tevi montate peste adâncimea de înghet. Avand in vedere ca retelele de canalizare nu mai sunt functionale se propune desfiintarea lor.

Electricitatea : instalatiile interioare de alimentare cu energie electrică, ce nu fac parte din retea publică de alimentare, vor fi dezafectate.

Gaze naturale : există racord pentru instalatia de gaze pe amplasament si o retea formată dintr-o conductă de gaz. Se propune desfiintarea instalatiei si refacerea ei conform unei propuneri de construire viitoare.

Perioada de dezafectare implica generarea unor elemente care pot aduce atingere Calitatii

factorilor de mediu, dar aceste aspecte vor fi reglementate intr-un plan de management de mediu in care se vor stabili responsabilitatile pe fiecare activitate si masurile de interventie in caz de aparitie a poluarilor accidentale.

Pentru ca pe timpul realizarii desfiintarii cladirilor, proprietatile invecinate sa nu fie afectate, solutiile tehnologice utilizate pentru desfiintarea constructiilor existente trebuie sa indeplineasca urmatoarele cerinte:

- tehnologia aleasa sa includa echipamente si utilaje usoare, de mici dimensiuni, care sa poata fi manevrate cu usurinta in perimetrul de interventie;
- managementul materialelor rezultate sa se faca judicios, in situu, cu sortarea directa la locul de generare ;
- lucrarile de dezafectare a constructiilor existente se vor realiza etapizat;
- lucrarile vor inainta pe masura ce terenul pe care s-a intervenit a fost eliberat;
- preluarea deseurilor rezultate din dezafectari, se va facea astfel incat sa se evite depozitarea pe termen indelungat.

Terenul nu are imprejmuiiri iar instalatiile interioare de apa si canal existente pe amplasament vor fi dezafectate si refacute, redimensionate si proiectate in acord cu viitoarea dezvoltare care va face obiectul unei alte evaluari, in baza unui proiect avizat.

**Vecinatatile** terenului sunt:



N – proprietati private (curti – constructii)

E – Splaiul Unirii

S - cladiri

V- curti constructii

***b) justificarea necesității proiectului;***

Proiectul aflat in analiza are ca obiectiv revitalizarea zonei din punct de vedere a functiunilor premise a fi realizate in perimetrul analizat.

Avand in vedere functiunea urbanistica a zonei si dezvoltarile premise, aducerea terenului la starea initiala va creste potentialul de dezvoltare.

***c) valoarea investiției;***

***d) perioada de implementare propusă:*** maxim 2 luni de la obtinerea avizelor si autorizatiilor.

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

Construcțiile propuse pentru dezafectare sunt realizate preponderent din caramida , lemn, prefabricate de beton rezultate de la dezafectarea aticelor, straturi termoizolante rezultate de la terase, sape, pardoseli, timplarie interioara si exterioara, plansee si grinzi din beton armat.

Pentru dezafectarea lor se va apela la tehnologii care sa permita dezasamblarea cu recuperarea materialelor in procent cat mai mare.

Parte zidita are o pondere importanta iar pentru demolarea acesteia se vor lua masuri de limitare a impactului: utilizarea de echipamente usor manevrabile, panouri de protectie pentru vecinatati, dispensere pentru pulverizarea de apa in scopul retinerii pulberilor in situu.

Dezafectarea se va face etapizat, corelata cu preluarea grinzilor metalice, a panourilor termoizolante, a tamplariei PVC. Recuperarea materialelor se va face in proportie de 80%. Restul materialelor vor fi incarcate si indepartate din santeir, de o firma autorizata.

Avand in vedere mplasarea, structura corpurilor de cladire precum si masurile propuse pentru protectia vecinatatilor, lucrarile de dezafectare/ demolare vor fi de mica amploare si nu vor genera un disconform major asupra vecinatatilor decat pe o perioada limitata.

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

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 108/ 3611 din 05.02.2024, emis de Primaria Sector 4, terenul este amplasat in intravilanul Municipiului Bucuresti.

- a. Proiectul nu intra 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.
- b. Proiectul se nu regaseste pe lista Monumentelor Istorice actualizata in 2010 si in 2015, 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. Proiectul se gaseste in proximitatea zonei de protective a monumentului istoric LMI



B-II-s-B-17928 Parcela Verzisorii

Folosința actuală și planificată a terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia este, conform Certificatului de Urbanism emis de Primăria Sectorului 4 și PUG al Municipiului București. Imobilul este situat:

- parțial în M<sub>3</sub> – subzonă mixtă, situate în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+4 niveluri, parțial afectate de circulațiile propuse a se realiza în zonă;
- parțial în L<sub>1a</sub> – subzonă locuințelor individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție.

Imobilul este cuprins în zona fiscală A.

Conform precizărilor din Certificatul de Urbanism, după efectuarea expertizei tehnice, se permite executarea lucrărilor de desființare a construcțiilor existente și a împrejurimilor, cu condiția asigurării măsurilor de protecție pentru vecinătăți. Organizarea de șantier necesară desfășurării activităților se va realiza în incintă.

***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:***

**Pentru etapa de demolare:**

În dezafectarea construcțiilor, nu există impact asupra factorului de mediu apă. Rețeaua de alimentare cu apă și canalizarea existente pe amplasament, vor fi dezafectate. La acest moment, acestea sunt nefuncționale.

Având în vedere starea avansată de degradare a rețelei de alimentare cu apă și canalizare existente pe amplasament, se propune desființarea acestora și reproiectarea lor după standardele actuale, cu toate prevederile referitoare la respectarea normelor de protecție a mediului, în special pentru rețeaua de canalizare. Toate informațiile pentru noile rețele de alimentare cu apă și canal vor face obiectul unei alte evaluări din punct de vedere al protecției mediului.

La această fază - de dezafectare a rețelelor existente, se vor avea în vedere măsuri de protecție a solului,

pana la adincimea de maxim 90 cm la cat sunt pozate.

Atat pentru faza de dezafectare a cladirilor cat si pentru cea de refacere a terenului pana la realizarea unui nou obiectiv de investitie, se va intocmi, conform legii, un Plan de Prevenire si Combatere a Poluarilor Accidentale in care se vor stabili clar masuri si responsabilitati pentru executant.

La realizarea lucrarilor de dezafectare, conform proiectului de demolare, este prevazuta golirea retelelor. Pe amplasament, nu exista echipamente care, la dezafectare, sa genereze un impact asupra factorului de mediu apa.

- Pentru organizarea de santier amplasarea acestuia este in imediata apropiere a zonei unde se va realiza dezafectarea cladirilor.

La intrarea si iesirea din perimetrul de interventie, pentru respectarea normelor de in vigoare, se vor lua masuri de protectie cum ar fi spalarea rotilor vehiculelor care vor tranzita santierul.

Se va amenaja o zona de spalare, cu decantor si sistem de recirculare a apei. Toaletele care vor deservi santierul vor fi ecologice iar igienizarea lor se va face de catre firme autorizate, in baza unui contract de mentenanta.

***Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul; - stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute***

La deversare, apele uzate se vor incadra in limitele impuse de NTPA002.

**Pt. organizarea de santier-** apele uzate provenite de la spalarea rotilor de vehicule, vor fi tratate primar iar materiile in suspensie vor fi retinute in bazinul colector al statiei locale de epurare care se va monta in incinta organizarii de santier. Apa va fi recirculata astfel incat, deversarile vor fi limitate.

#### ***b) protecția aerului:***

Factorul de mediu aer va fi cel mai afectat in perioada executarii operatiunilor de dezafectare si construire. Pentru limitarea dispersiei pulberilor, pe teren se vor amplasa instalatii de pulverizare a apei, astfel incat acestea sa nu fie dispersate la distanta de locul interventiei.

Tot pentru protectia aerului, zona de interventie va fi imprejmuita cu plase de delimitare a zonei de interventie. La iesirea din santier, rotile utilajelor vor fi spalate in vederea limitarii producerii de particule.

In perioada de dezafectare a cladirilor si a instalatiilor interioare si exterioare, se vor utiliza

doar echipamente conforme, care sa se incadreze din punct de vedere tehnic in normele in vigoare, inclusiv in ceea ce priveste nivelul de emisii generat de functionarea motoarelor. Pentru aprecierea corectă a măsurilor ce se impun pentru protecția factorului de mediu aer, se au în vedere cele două etape ale investiției:

- etapa de dezafectare a cladirilor si instalatiilor
- etapa de indepartare a resturilor rezultate – fara impact major asupra factorului de mediu aer.

În aprecierea impactului pe care, funcționarea utilajelor în perioada de execuție a lucrărilor, o poate avea asupra factorului de mediu aer, se au în vedere și condițiile climatice generale ale zonei precum și factorii meteorologici specifici pentru perioada în care se va executa lucrarea (direcția și viteza vântului, numărul zilelor de calm atmosferic, valoarea precipitațiilor, intensitatea radiației solare). Conform calculelor estimative, regăsite în literatura de specialitate, precum și în baza măsurărilor efectuate în condiții de șantier, la temperaturi medii ale aerului de 25 ° C și o valoare a presiunii atmosferice de 760 mm Hg, se apreciază că punerea în exploatare a instalațiilor și utilajelor conforme din punct de vedere al emisiilor, nu depășește capacitatea de autoepurare a atmosferei. La dispersia poluanților contribuie și circulația locală a maselor de aer.

Având în vedere faptul că, lucrările de dezafectare se vor executa într-un spațiu deschis, dispersia emisiilor poluante este favorizată ceea ce permite încadrarea în normele privind protecția calității aerului aflate în vigoare în condițiile respectării unor reguli stricte de funcționare.

Pe toată durata de execuție a lucrărilor, se vor lua măsuri de utilizare a utilajelor care să corespundă normelor în vigoare, din punct de vedere al emisiilor generate. Activitățile de șantier constau în realizarea următoarelor operații de baza:

- demolare - executate cu utilaje specifice (demolatoare pneumatice, excavatoare și basculante); sunt generați poluanți chimici – respectiv gaze de combustie (CO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>) și particule; la executarea demolarilor se produc deasemenea, pulberi.
- Incarcarea si indepartarea deseurilor din constructii: se va face cu echipamente specifice (basculante, buldoexcavator); sunt generați poluanți chimici – respectiv gaze de combustie (CO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>) și particule
- compactare – operația se execută mecanizat, cu cilindri compactori

**Estimari ale concentratiilor de poluanti emisi in timpul demolarilor,  
generate de echipamentele utilizate**

Simbol sursă	Instalație tehnologică	Caracteristicile sursei	Denumire poluant	Conc. emisie, mg/m <sup>3</sup>	Debit masic, g/h	Timp emisie, h/zi
S1	Escavator	tip S1203	CO <sub>2</sub>	234 x 10 <sup>3</sup>	39780	4 - 7
		Combustibil - motorină	CO	468	79,56	
		H <sub>țeavă eșapare</sub> = 2,5 m	NO <sub>x</sub>	108	18,36	
		Ø <sub>țeavă eșapare</sub> = 100 mm	SO <sub>2</sub>	24	4,08	
		t <sub>gaze</sub> =110°C	funingine			
		v <sub>gaze</sub> =6 m/s	(particule)	28	4,76	
			COV <sup>*)</sup>	prezent	-	
S2	Basculantă (Rabă de16 t)	tip 19 - 215	CO <sub>2</sub>	216 x 10 <sup>3</sup>	39.528	4 - 7
		Combustibil motorină	CO	585	107	
		H <sub>țeavă eșapare</sub> = 2,5 m	NO <sub>x</sub>	90	16,5	
		Ø <sub>țeavă eșapare</sub> = 100 mm	SO <sub>2</sub>	22	4,02	
		t <sub>gaze</sub> =110°C	funingine	32	5,86	
		v <sub>gaze</sub> =6 m/s	COV	prezenți	-	
S4	Ciocan demolator tip T1- 24 - S	tip 19 - 215	CO <sub>2</sub>	216 x 10 <sup>3</sup>	39.528	4-7
		Combustibil motorină	CO	585	107	
		H <sub>țeavă eșapare</sub> = 2,5 m	NO <sub>x</sub>	90	16,5	
		Ø <sub>țeavă eșapare</sub> = 100 mm	SO <sub>2</sub>	22	4,02	

In perioada de executie a lucrarilor necesare realizarii proiectului, principalele surse de poluare a aerului vor fi reprezentate de:

- Activitati de manevrare a materialelor (incarcare- descarcare, transport) a materialelor de constructie si a deseurilor din constructii – surse stationare

nedirijate. *Poluanti specifici*: particule.

- Activitati de sudura / taiere a elementelor metalice. *Poluanti specifici*: particule metalice, gaze de ardere corespunzatoare utilizarii aparatelor de sudura /taiere.
- Eroziunea eoliana de pe suprafetele de teren eliberate de vegetatie in vederea realizarii constructiilor sau a cailor de acces. *Poluanti specifici*: particule
- Surse de emisii mobile (vehicule si utilaje utilizate la activitatile de demolare). *Poluanti specifici*: NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, CO, compusi organici volatili si particule cu continut de metale grele.

Pentru organizările de santier nu sunt prevazute desfasurari de activitati care sa se constituie in surse majore de poluare pentru aer. In perioada de executie a operatiunilor de executie a sapaturilor, sursele stationare nedirijate vor fi reprezentate de:

- manevrarea materialelor rezultate din sapaturi
- incarcarea materialelor rezultate.

Cea mai mare parte a acestor operatii se vor constitui in surse de dispersie a prafului in atmosfera. Sursele de emisii identificate au legatura cu functionarea utilajelor si echipamentelor specifice in zona frontului de lucru. Si cu realizarea de escavatii in front deschis.

**In perioada de executie** a lucrarilor se vor utiliza doar echipamente si utilaje conforme, care sa se incadreze din punct de vedere tehnic in normele in de emisii inscrise in cartea tehnica si sa aiba reviziile tehnice la zi.

Activitățile de realizare a operatiilor de executie se vor desfășura astfel încât să se respecte prevederile Ord. 462 / 1993.

#### **Concentrațiile la emisie și debitele masice de poluanți emiși, admise de ordinul nr. 462/93 al MAAPM**

Nr. crt.	Denumirea poluantului	Concentrația din activități industriale		Concentrații la procesele de combustie, mg/m <sup>3</sup>	
		Conc. mg/m <sup>3</sup>	Debit masic,	Gaze naturale	combustibil
1	Pulberi în suspensie	50	≥ 500	-	-
2	CO	-	-	100	170
3	SO <sub>2</sub>	500	≥ 5000	35	400
4	NO <sub>x</sub>	500	≥ 5000	350	450

Referitor la nivelul de imisii, nivelul maxim admisibil va fi cel impus de STAS 12574 – 1987. In aprecierea nivelului de imisii, se vor respecta prevederile Ordinului nr.592 din 2002 al Ministrului Apelor și Protecției Mediului pentru aprobarea Normativului privind stabilirea valorilor limită, a valorilor de prag și a criteriilor și metodelor de evaluare a dioxidului de

sulf, dioxidului de azot și oxizilor de azot, pulberilor în suspensie (PM<sub>10</sub> și PM<sub>2,5</sub>), monoxidului de carbon și ozonului în aerul înconjurător.

Executarea lucrarilor trebuie sa respecte prevederile Ord. 462 /1993 privind protectia calitatii aerului.

În vederea determinării debitelor masice de poluanți pentru sursele asociate activităților din *etapa de demolare* vor fi luate în considerare următoarele elemente principale:

- tipuri de activități care vor fi efectuate pentru fiecare componentă a proiectului;
- tipuri, cantități și caracteristici ale materialelor manevrate/utilizate pentru diverse tipuri de activități;
- durata fiecărui tip de activitate (număr de zile pe an, număr de ore pe zi);
- utilaje mobile asociate fiecărei activități: tip de utilaj, capacitatea motorului, caracteristicile carburanților și consumurile specifice, număr de utilaje folosite pe oră; vehiculele asociate activităților de construire: tip de vehicul, capacitatea motorului, greutatea și viteza vehiculului, caracteristicile carburanților și consumurile specifice, numărul de vehicule folosite pe oră, lungimea drumului, numărul de curse și numărul de kilometric parcursi, caracteristicile suprafețelor de rulare;
- suprafețele zonelor perturbate, lungimea drumurilor;
- măsuri de reducere a emisiilor atmosferice pentru fiecare activitate.

Sursele de poluanți atmosferici caracteristice **etapei de dezafectare** vor fi, în mod exclusiv, surse nederivate, la nivelul solului, acestea fiind asociate, în principal, transportului deșeurilor din construcții rezultate. Data fiind frecvența și durata redusă de realizare a operațiilor de executare și luând în considerare caracteristicile surselor descrise mai sus se apreciază că impactul activităților asupra calității aerului din zonele cu receptori sensibili, **va fi nesemnificativ**.

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

Referitor la protecția împotriva zgomotului, proiectul propus va include măsuri de eliminare a disconfortului fonic generat de funcționarea echipamentelor și utilajelor utilizate la activitățile de încărcare/transport material de construcții, manevrarea deșeurilor din construcții.

Având în vedere faptul că proiectul se va realiza într-o zonă liberă, aflată în curs de amenajare, fără receptori sensibili în imediată apropiere, la distanțe mari față de zonă locuită, nu se apreciază că activitatea de construire a obiectivului de investiție nu are un impact major.

**Pentru perioada de realizare a lucrărilor**, nivelul de zgomot la limita amplasamentului nu va depăși valoarea de 60 dB(A) pe curba de zgomot Cz 60 (conform prevederilor STAS 10009 actualizat în 2017 – Acustica urbană).

Principalele surse de zgomot identificate pentru realizarea lucrărilor contractate sunt:

- traficul generat de masinile utilizate la transportul utilajelor
- functionarea utilajelor si echipamentelor necesare realizarii lucrarilor.

ursete de zgomot vor fi discontinue si relativ de scurta durata, reprezentand surse de zgomot nesemnificative.

*Limite admisibile ale nivelului de zgomot sunt reglementate de STAS 10009 care prevede urmatoarele valori ale nivelului de zgomot exterior:*

- 70 dB(A) - nivel de zgomot echivalent;
- 65 dB - valoarea curbei Cz;
- 80 dB(A) - nivel de zgomot de varf.

Nivelul de zgomot variaza functie de tipul si intensitatea operatiilor, tipul utilajelor in functiune, regim de lucru, suprapunerea numarului de surse si dispunerea pe suprafata orizontala si/sau verticala, prezenta obstacolelor naturale sau artificiale cu rol de ecranare. Activitatile specifice *desfasurate* se incadreaza in locuri de munca in spatiu deschis, si se raporteaza la limitele admise conform Normelor de Protectie a Muncii, care prevad ca limita maxima admisa la locurile de munca cu solicitare neuropsihica si psihosenzoriala normala a atentiei – 90 dB (A) – nivel acustic echivalent continuu pe saptamana de lucru. La aceasta valoare se poate adauga corectiade 10 dB(A) – in cazul zgomotelor impulsive (impulsuri de amplitudini sensibil egale).

*Impact potential:*

- disconfort produs de zgomot si vibratii pe perioade limitate de timp,
- neplaceri si disconfort produse de mijloacele de transport.

Masurile de protectie impotriva zgomotului in etapa de executie sunt:

- adaptarea graficului zilnic de desfasurare a lucrarilor la necesitatile de protejare a receptorilor sensibili chiar daca acestia nu sunt situati in imediata apropiere;
- oprirea motoarelor utilajelor cand lucrarile executate nu necesita functionarea acestora;
- atenuarea zgomotului sau izolarea componentelor care vibreaza;

Nivelul de zgomot datorat activitatilor din perioada de pregatire si executie a lucrarilor, se va incadra in limitele admise prevazute prin:

- STAS 10009 - Acustica urbana;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/ 2014 - Norme de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- HG 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot in mediu produs de echipamente destinate utilizarii in exteriorul cladirilor.

Pentru limitarea disconfortului, utilajele nu vor funcționa simultan în același amplasament, zgomotul asociat activităților de demolare va genera doar temporar un impact inevitabil, moderat. Evaluarea si cuantificarea impactului sunt dificile deoarece activitățile de demolare se vor muta, în mod constant, de la o cladire la alta de pe amplasament,

conducând la niveluri de impact într-un punct dat cu o mare variabilitate temporară. Totodată, trebuie avut în vedere că zgomotul din perioada de demolare va avea un impact pe termen scurt. Impactul asociat va fi pe termen scurt și va avea o frecvență relativă redusă. Sursele generatoare de emisii sonore vor dispărea o dată cu finalizarea activităților de demolare și îndepărtarea deșeurilor din construcții.

**d) protecția împotriva radiațiilor:** Având în vedere caracterul proiectului, din perspectiva măsurilor împotriva radiațiilor, nu se impun măsuri de protecție împotriva radiațiilor.

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

Lucrarile de execuție a proiectului nu necesită lucrări speciale de protecție a solului și a subsolului. Terenurile vor fi aduse la starea inițială, imediat după finalizarea lucrărilor de dezafectare a clădirilor.

**Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice**

În etapa de dezafectare, sursele potențiale de afectare a solului și subsolului

pot fi reprezentate de:

- activități de escavații
- scurgeri accidentale de carburanți și/sau de ulei de la vehiculele și utilajele de construcții;
- depozitarea necorespunzătoare a unor deșuri de construcții sau a deșeurilor de tip menajer rezultate de la operatorii lucrărilor de construcție.

**Măsuri pentru protecția solului și subsolului**

Măsurile specifice de protecție a solului și subsolului pentru etapa de realizare a lucrărilor vor include:

- demarcarea zonelor de lucru înainte de începerea lucrărilor astfel încât să fie indicate limitele între care se vor desfășura toate activitățile specifice;
- verificarea zilnică a stării tehnice a vehiculelor și utilajelor utilizate astfel încât acestea să se încadreze în standardele tehnice de funcționare;
- respectarea de către contractori a instrucțiunilor și procedurilor privind managementul substanțelor periculoase, deșeurilor și intervenției în caz de scurgeri sau deversări accidentale și instruirea personalului cu privire la aceste aspecte;
- colectarea apelor fecaloide – menajere utilizând toalete ecologice;
- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție în containere metalice în vecinătatea zonei de investiție;
- depozitarea deșeurilor de tip menajer în pubele prevăzute cu capace, amplasate în zona organizării de șantier;
- eliminarea deșeurilor de construcție și de montaj prin operatori autorizați;
- reabilitarea terenului aferent organizării de șantier după finalizarea lucrărilor de dezafectare și aducerea acestuia la condițiile inițiale.



**f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:** Nu este cazul

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

Avand in vedere pozitionarea amplasamentului si functiunile urbanistice ale zonei, nu este necesara prevederea unor masuri speciale pentru protectia asezarilor umane nici in timpul executiei operatiunilor de dezafectare a constructiilor.

Minima organizarea de șantier se va face astfel incat sa se respecte un set de reguli precise privind protecția mediului (poluarea aerului, nivel de zgomot și vibrații, poluarea solului, gestiunea deșeurilor). Toate masurile se vor lua in scopul reducerii impactului asupra mediului si in special, a zonei aflate in vecinatate.

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

**In etapa de demolare/ dezafectare constructii** vor fi generate urmatoarele tipuri de deseuri:

- rigips (cod deseou 17 80 02)
- deseuri din fier (cod deseou 17 04 05)
- deseuri din lemn (cod deseou 17 02 01)
- panouri termoizolante (cod deseou 17 06 04)
- deseuri pvc (cod deseou 17 02 03)
- caramizi (cod deseou 17 01 02)
- betoane (cod deseou 17 01 01)
- deseuri de sticla (cod deseou 17 09 04)
- deseuri cabluri (cod deseou 17 04 11)

**Marea majoritate a deșeurilor vor fi recuperate in scopul reutilizării si reciclării.**

**Planul de gestionare a deșeurilor pentru perioada de demolare/ dezafectare**

Nr. Crt.	Tip de deșeu produs	Loc depozitare	Mod de gestionare	Observații Cod deseou
1.	materiale de construcție pe baza de gips, altele decât cele specificate la 17 08 01	Zona de demolare	Operator autorizat	cod deseou 17 80 02
2.	deseuri din fier și oțel	Pe amplasament, in zone special amenajate	Operator autorizat	cod deseou 17 04 05

3.	amestecuri de deșuri de la construcții și demolări, altele decât cele specificate la 17 09 01, 17 09 02 și 17 09 03	Pe amplasament	Operator autorizat	cod deseuri 17 09 04
4.	cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10	Pe amplasament	Operator autorizat	cod deseuri 17 04 11
5.	beton			cod deseuri 17 01 01
6.	caramizi			cod deseuri 17 01 02
7.	materiale plastice			cod deseuri 17 02 03
8.	materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03			cod deseuri 17 06 04
9.	lemn			Cod deseuri 17 02 01

*Deseurile menajere* sunt generate de personalul angajat pe santier. Cantitatile estimate ale acestor deseuri sunt de 0,5 mc/lucrator/an.

Precolectarea primara a deseurilor se va realiza in recipiente de dimensiuni mici, amplasati in zonele de productie. Preluarea lor se va face de catre operatorul de salubritate autorizat, in baza unui contract de preluare a deseurilor.

Prin modul de productie, precolectare si gestionare a deseurilor, se vor respecta:

- prevederile din HG nr. 856 / 2002 privind evidenta gestiunii deseurilor;
- prevederile din Legea 132/ 2010 privind gestionarea deseurilor colectate selectiv;
- ordinul 119/ 2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei

Pentru gestionarea problemei deseurilor, in vederea respectarii conditiilor prevazute de HG nr. 856 / 2002 privind evidenta gestiunii deseurilor, cu modificari, completari si aprobari ulterioare, se vor incheia contracte de preluare a deseurilor de catre operatori autorizati iar depozitarea deseurilor din constructii se va face la depozite autorizate din punct de vedere al mediului.

Conform prevederilor legale, titularul va intocmi un plan de gestionare a deseurilor provenite din demolari/dezafectari, cu respectarea selectarii deseurilor in vederea valorificarii sau eliminarii acestora si va incadra tipurile de deseuri conform HG 856/2002.

Titularul va asigura fondurile necesare pentru gestionarea corespunzatoare a deșeurilor si pentru eliminarea acestora in conditiile legilor in vigoare, cu operator autorizat.

**i) Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:** Nu este cazul.

**Modul de gospodarie a substantelor si preparatelor chimice periculoase**

În organizarea de santier produsele de igienă si curățenie pentru spațiile commune vor fi aprovizionate si depozitate în încăperi special amenajate. Nu se vor stoca carburanți si uleiuri. Alimentarea cu carburanți a utilajelor se va face în puncte de alimentare autorizate.

Nu se vor efectua operatiuni de reparatii pe amplasament.

**V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:**

Monitorizarea Mediului se va face, conform indicatiilor autoritatii de reglementare pentru perioada de executie si pentru perioada de exploatare.

***Monitorizarea aerului***

Se va urmări modul de incadrare in limitele de emisie impuse de Ordinul M.A.P.P.M nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, cu modificările și completările ulterioare;

***Monitorizarea apei uzate***

Se va realiza in conformitate cu acordul de preluare care va fi emis de Apa Nova pentru functionarea obiectivului.

***Monitorizarea nivelului de zgomot***

Fiind lucrari care se realizeaza pe termen scurt, nu este necesara o monitorizare a nivelului de zgomot.

***Monitorizarea gestiunii deșeurilor***

Se va face conform următoarelor acte normative și se va actualiza conform modificărilor legislative în vigoare:

-HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare.

**VI. Lucrări necesare organizării de șantier:**

Avand in vedere perioada scurta de realizare precum si specificul activitatilor, organizarea de santer va fi minima. Containerele mobile vor avea toate dotarile necesare functionarii.

Perimetrul de interventie va fi clar delimitat si securizat, se vor asigura caile de acces pentru echipamente si se vor amplasa toalete ecologice pentru deservirea personalului si a echipei de paza.

Delimitarea perimetrului de interventie se va face inclusiv cu plase de protectie care sa retina

pulberile rezultate din lucrarile de excavare/ construire.

In cadrul organizarii de santier, se vor amplasa si pulverizatoarele de vapori de apa si instalatiile de spalare a rotilor pentru vehicule.

#### **VII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției:**

Dupa executia obiectivului, lucrarile de refacere a amplasamentului sunt minimale. Aducerea terenului la forma initiala presupune refacerea spatiului verde aferent zonei de interventie.

#### **VIII. Conformarea la prevederile Directivei 2014/52/UE**

Urmare a adoptarii prevederilor DIRECTIVEI 2014/52/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN SI A CONSILIULUI Europaen din 16 aprilie 2014 de modificare a Directivei 2011/92/UE privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, pentru proiectul supus analizei, cu referire la evaluarea impactului pe care, proiectul prezentat il are asupra mediului si a sanatatii umane, initiatorul proiectului a avut in vedere o evaluare a impactului asupra mediului, furnizand autoritatii, informatii relevante necesare analizei, conform Anexei II din directiva mentionata.

Prezentarea proiectului a fost facuta astfel incat, evaluarea impactului asupra mediului sa fie identificat in maniera corespunzatoare atat pentru faza de constructie a cladirii si amenajarilor conexe cat si in perioada de exploatare. Potentialul impact pe care proiectul il poate avea se poate identifica asupra următorilor factori:

##### **1. Populatia si sanatatea umana**

Proiectul propus vine in sprijinul cresterii atractivitatii zonei, a potentialului economic si implicit, a calitatii vietii, fara a aduce atingere sanatatii umane.

##### **2. Biodiversitatea (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate în temeiul Directivei 92/43/CEE și al Directivei 2009/147/CE)**

Proiectul aflat in analiza nu aduce atingere biodiversitatii, nu este propus a se realiza intro zona protejata.

##### **3. Terenurile, solul, apa, aerul și clima**

Realizare a proiectului nu ridica probleme de impact asupra solului, aerului, apei sau climei. Apa, aerul si clima nu sunt afectate de realizarea acestor lucrari si nici de exploatarea lor ulterioara.

#### **4. Bunurile materiale, patrimoniul cultural și peisajul**

Nici la realizarea proiectului și nici la punerea lui în exploatare, nu se vor aduce atingeri bunurilor materiale, de patrimoniu cultural sau peisajului.

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

#### **Atenuarea schimbărilor climatice/ adaptarea la schimbări climatice**

La această etapă, nu se pot evalua aspectele legate de atenuarea schimbărilor climatice și nici de adaptarea proiectului la schimbări climatice.

Pregătirea terenului se face pentru un viitor proiect care să răspundă noilor orientări tehnice privind reziliența la schimbările climatice, conform strategiei Comisiei Europene care a făcut publice aceste orientări pentru orizontul de timp 2021- 2027.

Intocmit,

Cristina Elena Balta

