

MEMORIU PREZENTARE

ANEXA 5.E la procedură, conform Legii nr. 292 din 2018

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, REGIM DE INALTIME S+P+4+E5,6,7,8R, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

II. Titular:

- numele; ARGO LAKEVIEW RESIDENCE SRL
- adresa poștală; JUDETUL ILFOV, COMUNA CERNICA, SAT CALDARARU, TARLA 1, PARCELA A18,5, NC 55210
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;
- numele persoanelor de contact:
- director/manager/administrator;
- responsabil pentru protecția mediului.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Terenul în suprafața de 8 000 mp se află în intravilanul comunei Cernica și este în proprietatea ARGO LAKEVIEW RESIDENCE SRL conform contractului de cumpărare anexat.

Folosința actuală a terenului: arabil.

Conform PUG aprobat prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Cernica nr 10/05.02.2019, terenul se află în UTR L2 – Subzona locuințelor colective înalte maximum P+8 niveluri.

POT maxim = 40%

CUT maxim = 2,7 mp ADC/mp teren

Regim de înălțime maxim = P+8 (H max= 29,00 m)

Terenul este liber de construcții și se învecinează cu:

- La N – Lacul Pantelimon II – NC 121728
- La S – Drum public asfaltat
- La E – proprietate privată – teren liber de construcții
- La V – proprietate privată – teren liber de construcții

Accesul auto si pietonal se va realiza din sudul terenului prin intermediul drumului public asfaltat.

Se propune construirea a trei imobile de locuinte colective cu spatii comerciale la parter, avand regim de inaltime de S+P+4+E 5,6,7,8 R, fiind impartite astfel:

- Bloc Tip 1 A – imobil de locuinte colective cu regim de inaltime: S+P+4+E 5,6,7,8 R, cu spatii comerciale la parter si subsol destinat parcajului auto (subsol continuu sub cele doua blocuri de la strada).
- Bloc Tip 1 B – imobil de locuinte colective cu regim de inaltime: S+P+4+E 5,6,7,8 R si subsol destinat parcajului auto (subsol continuu sub cele doua blocuri de la strada).
- Bloc Tip 2 Lac - imobil de locuinte colective cu regim de inaltime: S+P+3+E 4,5,6 R cu spatii de socializare si spatii pentru sport la subsol destinat exclusiv locatarilor complexului. In acest bloc sunt 27 de apartamente de 2,3 sau 4 camere.

Accesul auto si pietonal se va realiza din sudul terenului prin intermediul drumului public asfaltat. In interiorul parcelei se va asigura un drum carosabil de 5,50 m latime pentru accesul auto spre cele trei imobile propuse. De asemenea, se va asigura accesul catre parcare subterana aflata sub cele doua imobile dinspre strada.

In aceasta parcare se vor asigura 97 de locuri pentru rezidenti.

Celelalte locuri necesare sa se asigure la sol astfel:

- 47 de locuri rezidentiale – 32 locuri realizate cu sistem Klaus si 15 la sol
- 28 de locuri destinate pentru vizitatori
- 15 locuri de parcare pentru spatiul comercial, dintre care doua fiind destinate persoanelor cu handicap locomotor – (calculate astfel – 1 loc de parcare/20 mp de spatiu comercial)

In total, la sol se vor afla 90 de locuri de parcare. In total, pe parcela se asigura 187 de locuri de parcare – in subteran si la sol, dintre care 144 locuri rezidentiale, 28 locuri pentru vizitatori (20% din locurile rezidentiale si 15 locuri pentru spatiul comercial). Locurile de parcare de la sol se afla la o distanta de cel putin 5m fata de ferestrele camerelor de locuit.

INDICATORI TEHNICI PROPUȘI

Funcțiunea: locuinte colective cu spatii comerciale la parter (118 apartamente)

Regim de înălțime: S+P+4+E 5,6,7,8 R

Hmax atic: 28,90 m de la CTN= - 1,20 m

Suprafața construită totală – Sct = 2731,07 mp

Suprafața desfășurată totală – Sdt = 16252,88 mp

POT = 34,13 %

CUT = 2,03

Suprafata spatiu verde = 2400,00 mp - 30% din suprafata terenului

Suprafata amenajari exterioare = 2 868,93 mp – 35,87% impartite astfel:

Suprafata carosabila = 1082,30 mp

Suprafata alei pietonale si trepte de acces = 744,34 mp

Suprafata locuri parcare exterioare = 906,00 mp

Curti de lumina ventilatie subsol = 136,29 mp

Locuri de parcare totale = 187 locuri dintre care:

Locuri de parcare in parcare subterana – 97 locuri

Locuri de parcare la sol – 90 locuri

Nr total apartamente = 118 apartamente

Categoria "C" de importanță (conform HGR nr. 766/1997)
Clasa "III" de importanță (conform Normativului P100/92).
Grad de Rezistență la Foc – II

Bloc Tip 1 – A

H max = 28,90 m – fata de CTN -1,20 m
Suprafata construita Bloc tip 1 A– 1040,47 mp
Suprafata desfasurata Bloc tip 1 A – 5868,18 mp
S util total Bloc tipa 1 A – 4740,72 mp

Bloc Tip 1 – B

H max = 28,35 m – fata de CTN -1,20 m
Suprafata construita Bloc tip 1 B– 996,29 mp
Suprafata desfasurata Bloc tip 1 B – 5824,00 mp
Suprafata utila totala Bloc tip 1 B – 4610,19 mp

Bloc Tip 2 – Lac

H max = 22,65 m – fata de CTN -1,20 m
Suprafata construita Bloc Tip 2 Lac – 694,31 mp
Suprafata desfasurata – 4560,70 mp
Suprafata utila totala – 3236,44 mp

b) justificarea necesității proiectului;

Beneficiarul solicita elaborarea documentatiei in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire si executie a obiectivului: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, REGIM DE INALTIME S+P+4+E5,6,7,8R, IMPREJMUIRE SI UTILITATI.

c) valoarea investiției;

d) perioada de implementare propusă;

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

Se anexează plan de situație. Nu este necesară folosirea de suprafețe suplimentare folosite temporar pentru organizarea de șantier. Lucrările se vor executa în incinta numarelor cadastrale studiate.

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

Terenul are forma dreptunghiulara, o suprafata de 8 000 mp si se afla in intravilanul comunei Cernica, UTR L2 – Subzona locuintelor colective inalte maximum P+8 niveluri. Folosinta actuala a terenului: arabil.

Se propune construirea a trei imobile de locuinte colective cu spatii comerciale la parter, avand regim de inaltime de S+P+4+E 5,6,7,8 R, fiind impartite astfel:

- Bloc Tip 1 A – imobil de locuinte colective cu regim de inaltime: S+P+4+E 5,6,7,8 R, cu spatii comerciale la parter si subsol destinat parcajului auto (subsol continuu sub cele doua blocuri de la strada). In acest bloc sunt 43 de apartamente de 2,3 sau 4 camere.
- Bloc Tip 1 B – imobil de locuinte colective cu regim de inaltime: S+P+4+E 5,6,7,8 R si subsol destinat parcajului auto (subsol continuu sub cele doua blocuri de la strada). In acest bloc sunt 48 de apartamente de 2,3 sau 4 camere.
- Bloc Tip 2 Lac - imobil de locuinte colective cu regim de inaltime: S+P+3+E 4,5,6 R cu spatii de socializare si spatii pentru sport la subsol destinat exclusiv locatarilor complexului. In acest bloc sunt 27 de apartamente de 2,3 sau 4 camere.

Pentru toate cele 3 imobilele, circulatia verticala se va realiza prin intermediul cate unei scari interioare proiectata conform normelor in vigoare precum si prin lifturi – cate 2 lifturi la imobilele cu 8 etaje si 1 lift pentru imobilul de 6 etaje.

Inaltimele libere ale spatiilor interioare aferente apartamentelor sunt de 2,70 m. Inaltimele spatiului comercial sunt de 3,25 m, iar in zona parcarii subterane, inaltimea libera este de 3,44 m. Pentru zona subsolului de la blocul tip 2 lac, zonele comune vor avea o inaltime libera de 2,89 m.

Structura de rezistenta a locuintelor colective propuse va fi pe cadre: stalpi, grinzi si plansee din b.a. Fundatiile vor fi de tip radier general din beton armat.

Inchiderile exterioare propuse vor fi realizate din zidarie de caramida de 30cm grosime, placata cu vata mineral bazaltica/polistiren expandat de 15cm.

Compartimentarile interioare propuse se vor realiza din zidarie de caramida cu goluri verticale de 30, respectiv 20 sau 15 cm.

Finisajele interioare propuse pentru apartamente:

- a. pardoseli - gresie la grupuri sanitare, bucatarie.
- gresie antiderapanta la terasele exterioare
- parchet stratificat la living, dining, dormitoare si holuri
- b. pereti - placaj faianta la grupurile sanitare
- placaj faianta in bucatarie pe zonele blatului
- vopsitorii lavabile
- c. tavane - vopsitorii lavabile

Finisaje interioare pentru zonele comune -scari/holuri

- a. pardoseli - gresie antiderapanta
- b. pereti - vopsitorii lavabile
- c. tavane - vopsitorii lavabile

Finisaje interioare propuse pentru spatiul comercial:

- a. pardoseli - gresie antiderapanta
- gresie la grupuri sanitare.
- b. pereti - vopsitorii lavabile
- c. tavane - vopsitorii lavabile

Finisaje interioare parcare subterana:

- a. pardoseala - pardoseala din rasina epoxidica
- b. pereti - beton aparent
- c. tavane - vata minerala

Tamplaria exterioara se va realiza din PVC cu geam termoizolant, culoare gri inchis, iar cea interioara se va realiza din lemn.

Pentru finisajele exterioare se propun placari cu caramida aparenta culoare gri inchis in zona de parter/soclu, placare ventilata cu HPL in zona intrarilor/etajul 1 si tencuiala decorativa alba / gri deschis pentru accente pentru restul volumului.

Imobilele vor avea o invelitoare tip terasa pe care se vor monta panouri fotovoltaice. Scurgerea si colectarea apelor pluviale se vor asigura prin pluviale interioare si prin racord la reseaua existenta in zona.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

– profilul și capacitățile de producție;

- NU ESTE CAZUL - proiectul nu presupune activitati de productie;

– descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

- NU ESTE CAZUL - proiectul nu presupune fluxuri tehnologice;

– descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;

- NU ESTE CAZUL - proiectul nu presupune procese de productie;

– materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

- NU ESTE CAZUL - proiectul nu presupune procese de productie;

– racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

In zona exista utilitatile necesare unor cladiri rezidentiale: gaze, electricitate, telefonie, alimentare cu apa, canalizare.

Alimentarea cu apa potabila

Sursa de apa rece a clădirilor va fi rețeaua stradala locala publica de apa potabila. Conectarea la aceasta se va executa printr-un bransament la rețea pana la caminul de apa amplasat in limita proprietatii pentru fiecare bloc in parte. Bransamentul se va executa de o firma agreata de operatorul local al rețelei publice de apa si canalizare.

Rețeaua stradala de apa potabila se prezuma a nu avea debitul si presiunea necesara pentru a furniza necesarul de apa rece conform cerintelor momentane ale consumatorilor. In acest sens se va prevedea o gospodarie de apa dotata cu rezervor tampon necesar consumului zilnic si pompa cu hidrofor, gospodarie amplasata in camera centralei termice a fiecarui dintre cele trei blocuri. Aceasta va avea capacitatea de a furniza cerinta de apa rece a consumatorilor la debitul si presiunea ceruta.

La imobilele din proiect, prepararea apei calde de consum se face la modulele de apartament prin schimbul de caldura indirect intre apa rece si agentul termic de incalzire furnizat de la centrala termica.

Evacuarea apelor uzate menajere

Apele uzate de la consumatorii sanitari din apartamente sunt preluate gravitacional pe verticala si orizontala de conductele de canalizare menajera din interiorul si din exteriorul cladirii, apoi colectate la caminele menajere de racord si deversate in final in rețeaua de canalizare stradala.

Conductele de preluare a apelor uzate menajere de la obiectele sanitare vor fi racordate la coloanele de canalizare montate in ghene.

Conductele de canalizare menajera montate in interiorul cladirii, sunt din polipropilena pentru interior racordate cu mufa si inel de cauciuc, iar cele montate ingropat in exteriorul cladirii, sunt de tip PVC KG sau PP SN4, montate cu pante de 1,0 – 2 %, depinzand de diametru.

Coloanele de canalizare menajera din ghene vor fi racordate la rețeaua exterioara, prin racorduri de conducta ce se vor conecta la caminele rețelei stradale de canalizare. Pe aceste racorduri se vor monta vane antiretur (in camin), pentru a proteja impotriva refularii canalizarii stradale.

Caminele de canalizare pot fi de tip modular, confectionate din polipropilena cu durata de viata indelungata sau construite din beton impermeabil.

Coloanele de ventilatie din bai si/sau grupuri sanitare sunt din polipropilena cu diametrul de 75 mm, iar la exterior sunt prevazute cu caciula de ventilatie cu iesire pe verticala, Apele uzate menajere evacuate la canalizarea publica vor indeplini normele de poluare NTPA 002.

Apele pluviale

Conform reglementarilor in vigoare, captarea apelor pluviale sau apelor deversate in zonele de parcaje se vor prelua si directiona mai intai la separatoare de hidrocarburi ca apoi apa curatata sa fie deversata in reseaua de canalizare pluviala ce se va executa in acest scop. Separatoarele de hidrocarburi prevazute vor fi dimensionate proportional cu numarul de masini deservit si debitul de apa preluat si vor avea toate avizele necesare de indeplinire a tuturor normelor de pe intreg spatiul UE. Acestea se vor verifica si vidanja periodic de catre personalul de exploatare, astfel incat sa fie mereu pastrate in stare de functiune si evitarea colmatarii lor.

De asemenea, apele pluviale de pe terase si alei se vor considera potential curate si se vor capta si directiona la reseaua de canalizare pluviala.

Agentul termic

Fiecare bloc va avea cladirea centralei termice proprie masata la parter sau subsol functie de caz. Pentru indeplinirea criteriilor din Legea nr.372/2005 privind performanta energetica a cladirilor cu adaugirile si modificarile ulterioare introduse prin Legea nr. 101/2020, in vedrea obtinerii si depasirii procentului de minim 30% energie regenerabila din energia consumata a cladirilor, conform studiului elaborat pentru existenta din punct de vedere tehnic, economic, functional si al mediului inconjurator a utilizarii unor sisteme alternative de inalta eficienta energetica, se vor prevedea in acest scop surse mixte de preparare a agentului termic de incalzire, in speta pompe de caldura tip aer-apa si cazane pe gaz metan. In acest fel se va obtine un mix de preparare a agentului termic prin pompe de caldura cu aport de energie regenerabila cat si cu combustibil fosil cu centrale pe gaz. Conform calculului din studiu, procentul de energie regenerabila obtinut la nivelul fiecarui bloc va fi mai mare decat procentul minim stabilit de lege, adica mai mare de 30%.

Agentul termic, apa calda astfel preparata, va fi pompata de la centrala termica catre apartamente, la un debit functie de cererea consumatorilor. Apoi, prin intermediul unor module de preparare alocate fiecarui apartament, se va prelua acest agent termic si cu ajutorul lui se va furniza apa calda menajera sau agent termic pentru incalzirea apartamentelor. Aceasta solutie de furnizare a agentului termic prin doua conducte (tur-retur) catre modulul termic de preparare individual este mult mai economica dpdv energetic decat solutia cu mai multe conducte, adica cu conducta de apa calda si de recirculare de la boiler centralizat, adaugate la cele de tur-retur utilizate numai pentru incalzire.

Pe langa aceasta solutie de obtinere a energiei regenerabile, investitorul mai poate lua decizia (nefiind obligat insa) sa investeasca si in panouri solare fotovoltaice si/sau termice amplasate pe terasa blocurilor.

Energia electrica

In scopul alimentarii tuturor consumatorilor electrici blocurile se vor conecta la un post trafo de capacitate necesara si suficienta pentru a putea furniza puterea totala absorbita.

De la postul trafo, fiecare bloc se va conecta cu un bransament trifazat la tabloul general individual de la care se vor alimenta tablourile secundare de scara si apoi de apartament.

Din punct de vedere al consumatorilor vitali amplasati, de regula la subsol si in afara lui, (ca de ex. ventilatoare de desfumare, cabluri de semnalizare incendiu, pompe de incendiu, etc) cablurile electrice de alimentare ai acestora vor fi de tip antifoc cu intarziere la aprindere.

De asemenea, trebuie prevazuta si o sursa de rezerva pentru consumatorii vitali, in speta un grup electrogen, ce va fi montat langa statia de pompe de incendiu.

– **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;**

In urma finalizarii lucrarilor de construire zonele afectate vor fi aduse la stadiul initial.

– **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;**

Nu este cazul.

– **resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**

În perioada de construcție, resursele naturale folosite vor fi:

- cele necesare realizării betoanelor: apă, pietriș, nisip, ciment, pentru realizarea platformelor carosabile si a trotuarelor precum si a infrastructurii lor. Acestea vor fi asigurate prin societăți de profil;

- energia electrică si carburanții necesari pentru utilajele de transport și execuție.

În perioada de funcționare:

- energie electrica pentru funcționarea normala a unei unitati de depozitare.

– **metode folosite în construcție/demolare;**

Metoda de construire folosita va fi cea uzuala in conditii normale pentru o cladiri rezidentiale.

Lucrările de construire se vor realiza în asa fel încat sa nu afecteze sanatatea oamenilor și nici mediul înconjurator.

– **planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;**

Durata de executie a proiectului este estimata la 24 luni.

– **relația cu alte proiecte existente sau planificate;**

Nu este cazul.

– **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);**

In faza de exploatare vor aparea activitati cum ar fi colectarea periodica a deseurilor menajere.

– **alte autorizații cerute pentru proiect.**

Nu este cazul.

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.

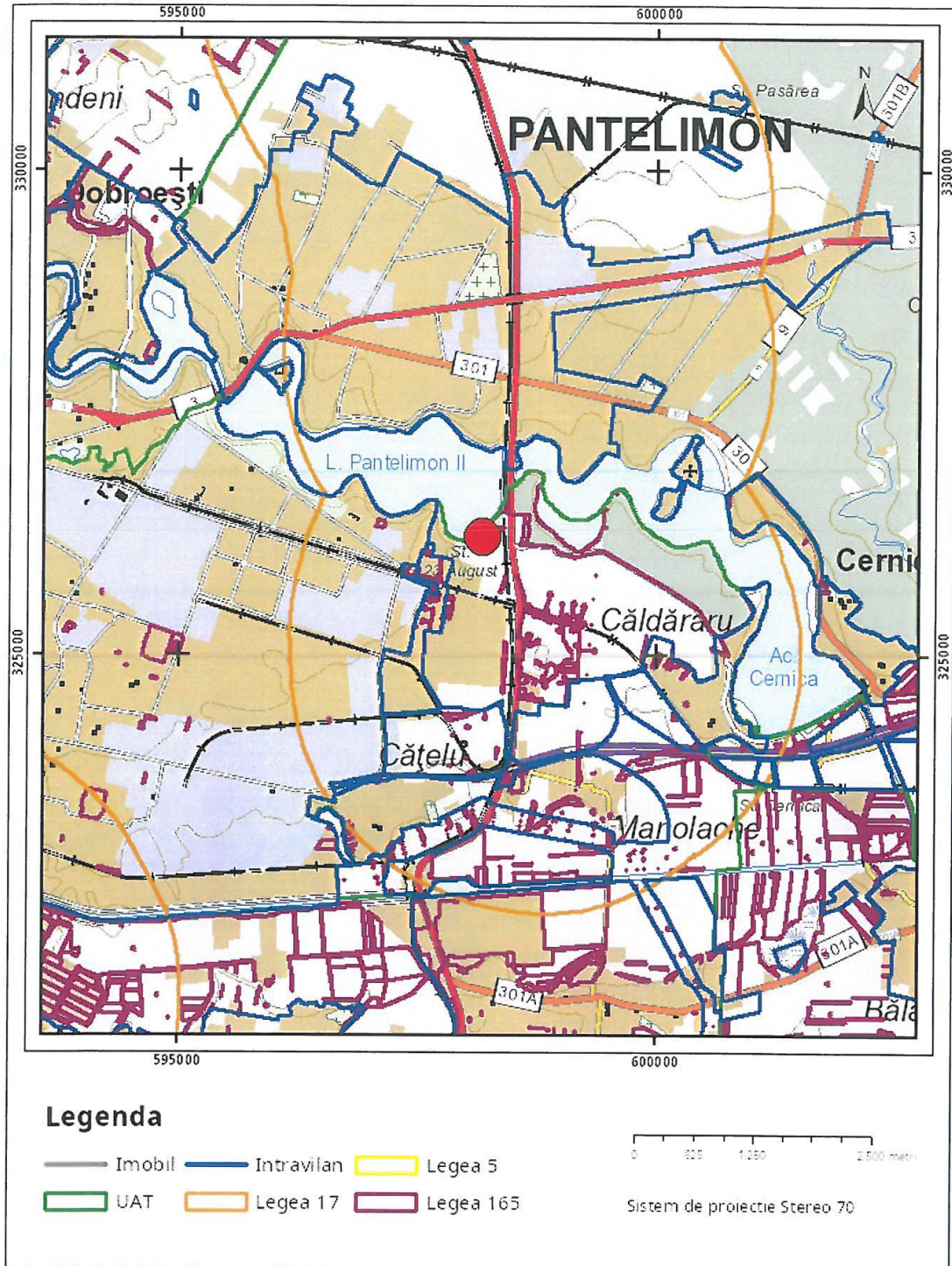
– **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind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

Conform PUG, terenul se afla în zona de protecție a Sitului Arheologic, înscris în Lista Monumentelor Istorice – cod IF-I-s-B-15163. Pentru construire este necesar obținerea avizului emis de Direcția județeană pentru cultura Ilfov.

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

- **folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;**
- **politici de zonare și de folosire a terenului;**
- **arealele sensibile;**

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-12-2014
Data și ora generării: 01-03-2021 12:48



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea



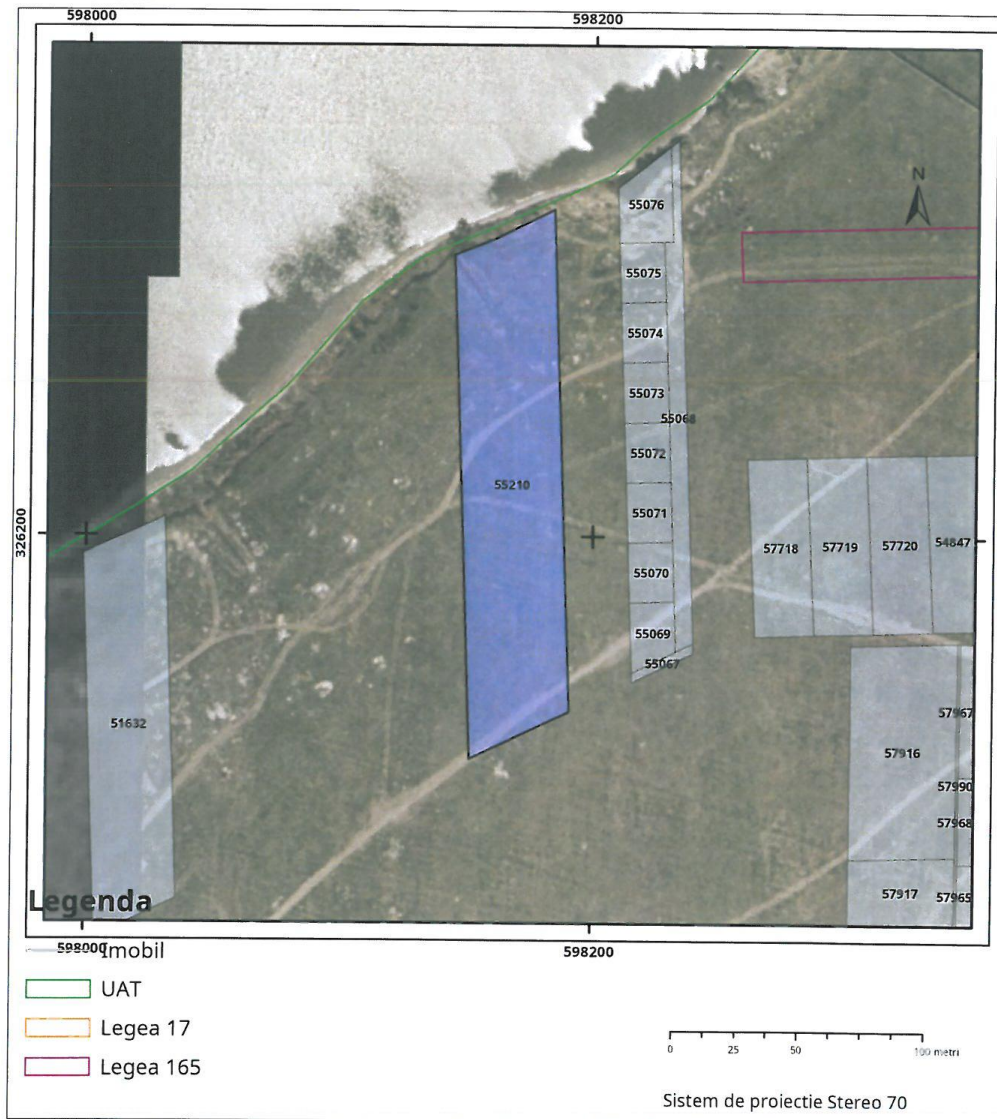
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 55210, UAT Cernica / ILFOV, Loc. Cernica

Nr.cerere	86423
Ziua	01
Luna	03
Anul	2021

Teren: 8.000 mp
Intravilan -NU; Extravilan -DA;
Categoria de folosinta(mp): Arabil 8000mp

Plan detaliu



– 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;

**INVENTAR COORDONATE PUNCTE
CONTUR PROPRIETATE-CADASTRU**

Număr Cadastral 55210

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E(m)	N(m)	
1	598 144.999	326 312.388	0.31
2	598 145.269	326 312.535	17.68
3	598 161.630	326 319.232	25.37
4	598 184.206	326 330.806	1.08
5	598 184.244	326 329.727	20.00
6	598 184.941	326 309.740	20.00
7	598 185.639	326 289.752	20.00
8	598 186.337	326 269.764	20.00
9	598 187.034	326 249.776	20.00
10	598 187.732	326 229.788	20.00
11	598 188.430	326 209.800	20.00
12	598 189.127	326 189.813	20.00
13	598 189.825	326 169.825	20.00
14	598 190.522	326 149.837	20.00
15	598 191.220	326 129.849	43.53
16	598 152.032	326 110.897	20.00
17	598 151.334	326 130.885	20.00
18	598 150.637	326 150.873	20.00
19	598 149.939	326 170.861	20.00
20	598 149.241	326 190.848	20.00
21	598 148.544	326 210.836	20.00
22	598 147.846	326 230.824	20.00
23	598 147.148	326 250.812	20.00
24	598 146.451	326 270.800	20.00
25	598 145.753	326 290.787	20.00
26	598 145.055	326 310.775	1.61
S = 8000mp, P = 489.58m			

– 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:

– sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

Sursele de poluanți pentru ape în perioada de construcție, sunt utilaje folosite la realizarea lucrărilor de execuție și traficul de șantier. Astfel, principalii poluanți sunt proveniți din pierderile accidentale de uleiuri și combustibili de la utilaje și mijloace de transport, și pulberi sedimentate de la materialele de construcție și din execuția lucrărilor ce pot fi antrenate de apele meteorice căzute pe platformele de lucru.

– stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

Nu este cazul – nu rezulta niciun fel de ape uzate

b) protecția aerului:

– sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

Datorită funcțiunii principale – locuire - obiectivul de investiții proiectat nu poluează aerul. În timpul execuției lucrărilor sursele de poluanți pentru aer sunt praful și noxele eliminate de utilajele de construcție și mijloacele de transport a materialelor .

– instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Nu este cazul.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

– sursele de zgomot și de vibrații;

Sursele de zgomot și vibrații provin de la utilajele de construcție.

– amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Nu este cazul.

d) protecția împotriva radiațiilor:

– sursele de radiații;

Nu este cazul.

– amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu este cazul.

e) protecția solului și a subsolului:

– sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime;

- În execuție: - Principalii poluanți sunt proveniți din pierderile accidentale de uleiuri și combustibili de la utilaje și mijloace de transport și pulberi sedimentate de la materialele de construcție și din execuția lucrărilor ce pot fi antrenate de apele meteorice căzute pe platformele de lucru.

- În exploatare: - Principalii poluanți sunt proveniți din pierderile accidentale de uleiuri și combustibili de la autovehiculele parcate pe platformele carosabile din incintă.

– lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

□ In timpul execuției lucrărilor se vor lua următoarele măsuri în vederea diminuării poluării solului și a apelor subterane prin mâl, noroi, pierderi de lubrifianți sau combustibili:

- menținerea camioanelor și utilajelor de lucru curate în timp ce lucrează;
- curatarea (spălarea) camioanelor înainte de ieșirea din zonele de încărcare/descărcare;
- reprimarea oricarei pierderi din camioane în timpul transportului, prin acoperire;
- curatarea amplasamentului la sfârșitul zilei de lucru;
- deplasarea și ecologizarea solurilor afectate, utilizand materiale absorbante în eventualitatea

poluării apelor subterane și a solului cu scurgeri de ulei.

□ In timpul exploatarei se vor lua următoarele masuri în vederea diminuării poluării solului și a apelor subterane prin pierderi de lubrifianți sau combustibili:

- Conform reglementarilor in vigoare, captarea apelor pluviale sau apelor deversate in zonele de parcaje se vor prelua si directiona mai intai la separatoare de hidrocarburi ca apoi apa curatata sa fie deversata in retea de canalizare pluviala ce se va executa in acest scop. Separatoarele de hidrocarburi prevazute vor fi dimensionate proportional cu numarul de masini deservit si debitul de apa preluat si vor avea toate avizele necesare de indeplinire a tuturor normelor de pe intreg spatiul UE. Acestea se vor verifica si vidanja periodic de catre personalul de exploatare, astfel incat sa fie mereu pastrate in stare de functiune si evitarea colmatarii lor.

De asemenea, apele pluviale de pe terase si alei se vor considera potential curate si se vor capta si directiona la retea de canalizare pluviala.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

– **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

Nu este cazul.

– **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;**

Nu este cazul.

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

– **identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;**

Conform PUG, imobilul teren se afla in zona de protectie a Sitului Arheologic inscris in Lista Monumentelor Istorice – cod IF-I-s-B-15163. Pentru construire se va obtine avizul emis de catre Directia judeteana de cultura Ilfov.

– **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;**

Nu este cazul.

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

– lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;

Deșeurile estimate rezultate în urma activității de execuție a investiției sunt cele prezentate în tabelul de mai jos:

Denumire deșeu	Cod deșeu	Eliminare /Valorificare deșeu	Cantități
Deșeuri de ambalaje de hartie și carton	15.01.01	Valorificate prin societati specializate	cca.150-200kg
Deșeuri de ambalaje din mase plastice	15.01.02	Valorificate prin societati specializate	cca 200-300kg
Beton și moloz	17.01.01	Cantitățile de beton ramase sunt concasate și utilizate la fundarea aleilor ce formează structura rutieră. Cantitățile neutilizate vor fi eliminate la o groapă de deșeuri inerte în județ	cca 5 mc
Materiale ceramice-sticla , portelan	17.01.03	Eliminare în groapa de deșeuri inerte a localitatii	cca 8mc
Materiale plastice	17.02.03	Valorificate prin societati specializate	cca 250-300kg
Cupru (provenit de la instalatiile electrice)	17 04 01	Valorificate prin societati specializate	cca 5,0-6,0 kg
Lemn	17 02 01	Valorificate prin societati specializat	cca 5 mc
Pământ și pietre	17.05.04	Pământul este utilizat în principal la sistematizarea amplasamentului. Cantitățile neutilizate vor fi eliminate la groapa de deșeuri inerte a localitatii	cca 13 mc
Deșeuri comunale amestecate	20 03 01	Eliminare prin societati specializate	cca 30mc

– programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

Deșeurile vor fi colectate selectiv, vor fi depozitate în locuri special amenajate în vederea valorificării/eliminării.

Deșeurile de pământ și pietre (rezultate din activitatea de excavare) vor fi utilizate în lucrările de terasamente, pentru sistematizarea terenului, în umpluturi cât și ca material inert, reprezentând o parte din necesarul de umplutura pentru nivelării ale terenului .

– planul de gestionare a deșeurilor;

Pe perioada șantierului se vor lua următoarele măsuri:

- Deșeurile rezultate din activitate vor fi colectate separat, pe fiecare tip de deșeu;
- Toate categoriile de deșeuri sunt depozitate astfel încât să nu afecteze mediul înconjurător, în recipiente de plastic/ metal/ saci, etc. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri, etc pentru vecinătăți.
- Locul de depozitare a deșeurilor reciclabile/ valorificabile va fi închis, pe platforma, ferit de intemperii.

- Deșeurile ce pot fi periculoase se vor stoca în recipiente metalice, rezistente la șoc mecanic și termic, închise etanș, spațiul de depozitare respectiv să fie prevăzut cu dotări pentru prevenirea și reducerea poluărilor accidentale.
- La predarea deșeurilor se solicită și sunt păstrate conform legislației, formularele doveditoare privind trasabilitatea deșeurilor periculoase sau nepericuloase.
- Se va evita formarea de stocuri care ar putea pune în pericol sănătatea umană și ar dăuna mediului înconjurător.
- Transportul deșeurilor se realizează numai de către operatori economici care dețin autorizație de mediu conform legislației în vigoare pentru activitățile de colectare/ stocare temporară/ tratare/ valorificare/ eliminare în baza HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.
- La predarea deșeurilor se vor completa în 3 exemplare Formularele de încărcare-descărcare deșeuri nepericuloase (Anexa 3) sau Formular de expediție/ transport deșeuri periculoase (Anexa 2), după caz, pentru fiecare tip de deșeu, în conformitate cu HG 1061/2018 privind transportul deșeurilor pe teritoriul României. Acestea vor fi semnate și ștampilate de către generator, transportator și colectorul/ valorificatorul/ eliminatorul final autorizat, un exemplar revenindu-i producătorului de deșeuri (generatorul, cel care predă aceste deșeuri). Acest exemplar poate fi trimis și prin fax sau poștă, cu confirmare de primire, către generator, care îl păstrează ca parte a evidenței gestiunii deșeurilor întocmită în conformitate cu HG 856/2002.
- Pentru asigurarea trasabilității deșeurilor generate, indiferent de categoria deșeurii predate (nepericulos sau periculos) formularele de încărcare-descărcare deșeuri nepericuloase sau formularele de expediție/transport deșeuri periculoase trebuie completate în totalitate, să aibă număr și serie, datele fiecărui operator implicat, categoria de deșeu transportată, CODUL și CANTITATEA colectată, precum și destinația finală (valorificare/eliminare).

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 se vor folosi alte resurse naturale decât cele folosite în mod obișnuit la realizarea unui astfel de proiect, respectiv nisipul, apa și pietrișul folosite pentru prepararea cimentului, lemn – care vor fi aduse pe amplasament de către constructori.

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, fosforului, 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); În cadrul derulării etapelor de lucru ce se efectuează în vederea realizării lucrărilor solicitate, rezulta următoarele aspecte de mediu împreună cu impactul pe care îl generează asupra mediului:

- Organizare de șantier va avea un impact peisagistic;
 - Funcționarea și întreținerea utilajelor și a autoutilitarelor vor produce poluare fonica moderata, emisii de noxe in aer. Se va da mare atentie la interetinerea acestora in vederea limitarii scurgerilor accidentale de uleiuri sau de combustibil pe sol care pot polua solul si apa. Se apreciază că lucrările de execuție nu afectează calitatea apei pe zona de lucru, decât eventual pe timpul execuției, parametrii de calitate fizico-chimici, biologici și bacteriologici rămânând în limitele admise.
 - Pe toata durata de realizare a lucrarilor de executie exista riscul poluarii solului din cauza urmatoarelor activitati: stocarea, manipularea și utilizarea neadecvată a materiilor prime pe amplasament, lipsa controlului și a reciclării și eliminării deșeurilor, gestiunea necorespunzătoare a substanțelor chimice și periculoase, în special a uleiurilor, lubrifiantilor și a carburanților;
 - Fauna nu este perturbată. Cantitățile și debitele de poluanți emiși în atmosferă și posibil a fi evacuați accidental în apa de suprafață nu vor putea influența calitatea vegetației și faunei din zonă; cu alte cuvinte impactul se va limita doar la perimetrul studiat fără a fi afectate condițiile de viață ale speciilor din zonă.
 - Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si este amenajata (cai de acces, utilitati etc) lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim;
 - Se poate creea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de executie, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa;
 - Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor.
- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);** Impactul va avea caracter local izolat, deoarece lucrările de execuție se vor limita la zona in care este amplasat proiectul.

– **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.

În timpul realizării lucrărilor de investiții pot să apară unele situații care pot afecta temporar factorii de mediu, ceea ce face necesară monitorizarea acelor activități care pot genera asemenea situații.

Astfel, se impune:

- Monitorizarea manipulării materialelor utilizate, astfel încât acestea să nu producă poluarea solului și subsolului;
- Monitorizarea colectării, transportului și depozitării deșeurilor;
- Monitorizarea reabilitării terenurilor post construcții.

Se vor avea în vedere:

- Utilizarea în stare tehnică de bună funcționare a tuturor utilajelor, echipamentelor și sculelor;
- Lucrările de construcții se vor realiza cu respectarea tuturor etapelor și prevederilor proiectului tehnic;
- Se vor lua în considerație situațiile de precipitații abundente pentru protejarea amplasamentului, mijloacelor tehnice și materialelor de pe amplasament;
- Utilizarea unui personal cu experiență în realizarea acestui tip de lucrări;
- Executarea mecanizată a unor lucrări în perioada de realizare a investiției.

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.

– NU ESTE CAZUL;

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Lucrarile, masurile, echipamentele și dotările de santier vor fi cele specifice lucrarilor de constructii ingineresti.

Vor fi prevazute platforme speciale pentru depozitarea si manipularea materialelor de constructii si a deseurilor rezultate.

Vor fi asigurate vestiare si grupuri sanitare ecologice în containere special destinate.

Vor fi asigurate racorduri la utilitatile necesare organizarii de santier. Pe zona de intrare/iesire din santier, va fi asigurata o platforma betonata dotata cu punct de apa în vederea spalarii autovehiculelor care ies din santier spre zona de circulatie publica.

- localizarea organizării de șantier;

În incinta deținută de beneficiar.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Materialele de constructie vor fi depozitate în spatii special amenajate, iar deseurile de constructii rezultate vor fi ridicate de catre o firma specializata.

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

Utilajele si autovehiculele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare de poluare fonica, praf, emisii și vibrații.

Materiale necesare realizării investiției: balast, pietriș, nisip, beton, ciment, lemn, confecții metalice.

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Utilajele folosite la realizarea lucrării vor ramane pe teren până la finalizarea investiției. Se vor lua măsuri pentru evitarea scurgerilor accidentale de combustibili, lubrifianti și alte substante. Se vor folosi utilaje verificate periodic din punct de vedere tehnic, de generație recentă, dotate cu sisteme catalitice de reducere a poluanților și amortizoare de zgomot precum și respectarea tonajului adecvat tipului de drum de acces. Pentru realizarea investiției se vor utiliza doar căile de acces existente, iar transportul materialelor se va face pe trasee optime. Se va proceda la acoperirea spațiilor de depozitare a materialelor de unde pot rezulta particule ce pot fi antrenate în afara zonei de lucru, se va umecta porțiunea de lucru în perioadele cu temperaturi ridicate. Activitățile care produc cantități de praf se vor reduce în perioadele de vânt puternic sau se vor umecta intens suprafețele care reprezintă sursa.

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;

Se va aduce suprafața amplasamentului la starea inițială;

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

În cazul unor poluări accidentale, pe teren se vor regăsi substanțe absorbante. Depozitarea temporară a deșeurilor se va face numai în interiorul amplasamentului. În cazul unor poluări accidentale, acestea vor fi neutralizate cu substanțe absorbante intervenindu-se operativ în acest sens;

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

– NU ESTE CAZUL;

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

– NU ESTE CAZUL;

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 zonă;

- Plan de situație;

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:

- 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.

Pe latura de nord, terenul se învecinează cu Lacul Pantelimon II, Număr cadastral 121728.

Clădirea dinspre Lac (Bloc Tip II Lac) are o retragere față de corpul de apă de minim 27,40 m.

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. 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;

Semnatura și stampila,

