

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului:

- a. Denumirea proiectului :
CONSTRUIRE AMSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII S+P+4E+E5R, AMENAJARE ACCES SI PARCARI, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, ASIGURARE BRANSAMENTE UTILITATI, CONFORM PREVEDERILOR P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 166/29.11.2018
- b. Adresa investitiei :
STRADA UNIRII, NR. 83, NR. CAD. 135407, ORAS BRAGADIRU, JUD. ILFOV

II. Titular:

- a. Numele titularului
S.C. 'ECOSYSTEMA CONSTRUCT' S.R.L.
- b. Adresa titularului
STRADA UNIRII, NR. 83A, ETAJ 2, CAMERA 1, ORAS BRAGADIRU, JUD. ILFOV
- c. Nr. telefon / adresa de e-mail
 0766 433 353, gsikiotis@gmail.com,
- d. Persoana de contact
GHERMAN ADRIAN, 0726 138 984, equilateralconcept@gmail.com
- e. Director / manager / administrator
SYKIOTIS GEORGIOS, 0766 433 353, gsikiotis@gmail.com,

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Un rezumat al proiectului:

CertIFICATE DE URBANISM	: C.U. NR. 677/19.07.2023, emis de Primaria Bragadiru (corp C4) C.U. NR. 676/19.07.2023, emis de Primaria Bragadiru (corp C5) C.U. NR. 675/19.07.2023, emis de Primaria Bragadiru (corp C6) C.U. NR. 674/19.07.2023, emis de Primaria Bragadiru (corp C7)
Autorizatii de construire	: A.C. NR. 112/06.03.2023, emisa de Primaria Bragadiru : A.C. NR. 332/27.04.2022, emisa de Primaria Bragadiru
Suprafata terenului	: St=26 292 m ²
Zona seismica	: C conform P 100/2013 (a _g =0,30g)
Perioada de colt	: Tc=1.6 sec

DATE SI INDICATORI TEREN EXISTENTI (CORPURI C2+C3)

Numari de cladiri existente/autorizate	: 2 (corpurile C2 si C3)
Regim de inaltime cl. existente/autorizate	: S+P+4E+E5R
Suprafata construita existenta	: S _{ce} =2 246.06 m ²
Suprafata desfasurata construita existenta	: S _{dce} =13 012.19 m ²
Suprafata desfasurata totala existenta	: S _{de} =16 083.93 m ²
Numar unitati locative existente/autorizate	: Nr.ap=132
Procent existent de ocupare al terenului	: P.O.T.=29.20%
Coeficient existent de utilizare al terenului	: C.U.T.=2.914
Locuri de parcare amenajate in incinta	: 132 locuri parcare, din care
Locuri de parcare amenajate in subsol	: 132 locuri parcare
Locuri de parcare amenajate pe teren	: 0 locuri parcare

DATE SI INDICATORI TEREN PROPUSE (CORPURI C4+C5+C6+C7)

Numari de cladiri propuse	: 4
Regim de inaltime propuse	: S+P+4E+E5R, H = 20.56m

Suprafata construita existenta C2+C3	: Sce =2 246.06 m ²
Suprafata subsoluri exist. in afara et. supraterane	: Sse =825.68 m ²
Suprafata construita propusa C4+C5+C6+C7	: Scp =4 791.86m ²
Suprafata subsoluri in afara etajelor supraterane	: Ss =1 278.71m ²
Suprafata cosntruita estimata C1	: Sce =600.00 m ²
Suprafata spatii verzi amenajate	: Sv =7 887.60m ²
Suprafata alei pietonale	: Sap =2 116.07m ²
Suprafata 197 locuri de parcare pe teren	: Slp =2 462.50m ²
Suprafata alei carosabile	: Sac =3 916.67m ²
Suprafata platforme colectare deseuri	: Sg =152.60m ²
Suprafata separator hidrocarburi	: Sh =14.25m ²
TOTAL	: St = 26 292.00 m²
Suprafata desfasurata construita propusa	: Sdcp =27 788.88m ²
Suprafata desfasurata totala propusa	: Sdp =33 799.81m ²
Numar unitati locative C4+C5+C6+C7	: Nr.ap = 296
Numar locatari cladire propusa	: Nr.loc =666 (cf. Legii Locuintei)
Locuri de parcare amenajate in subsol C4+C5+C6+C7	: 145 locuri parcare
Categoria de importanta globala	: C (normala) conform HG nr. 766/1997
Clasa de importanta	: III conform P 100/2013
Gradul de rezistenta la foc	: II conform P 118/1999
Riscul de incendiu	: mic conform P 118/1999
<u>DATE SI INDICATORI TEREN TOTAL INVESTITIE (CORPURI C1+C2+C3+ C4+C5+C6)</u>	
Numari de cladiri rezultate	: 6
Numari de cladiri la terminarea investitiei	: 7
Regim de inaltime	: P+1E+E2R (C1), S+P+4E+E5R (C2, C3, C4, C5, C6, C7)
Suprafata construita rezultata	: Sc =7 637.92 m ²
Suprafata desfasurata construita rezultata	: Sdc =42 601.07 m ²
Suprafata desfasurata totala rezultata	: Sd =51 683.74m ²
Numar unitati locative rezultate	: Nr.ap = 428
Suprafata spatii verzi amenajate	: Sv =7 887.60m ²
Procent propus de ocupare al terenului	: P.O.T. =29.05%
Coeficient propus de utilizare al terenului	: C.U.T. =1.620
Locuri de parcare amenajate in incinta	: 474 locuri parcare, din care
Locuri de parcare in subsoluri C2+C3	: 132 locuri parcare
Locuri de parcare in subsoluri C4+C5+C6+C7	: 145 locuri parcare
Locuri de parcare la sol aferente locuirii	: 151 locuri parcare
Locuri de parcare la sol aferente comert (C1)	: 46 locuri parcare
Categoria de importanta globala	: C (normala) conform HG nr. 766/1997
Clasa de importanta	: III (normala) conform P 100/2013

In conformitate cu Certificatele de Urbanism valabile obtinute, beneficiarul a cerut realizarea a 4 documentatii pentru 4 cladiri cu regim de inaltime S+P+4E+E5R cu destinatia principala de locuire colectiva (etajele supraterane) si secundara de parcare autoturisme (subsoluri). In afara de aceste spatii, in subsoluri vor mai fi amenajate adaposturi de aparare civila, spatii tehnice pentru gospodariile de apa etc, boxe de depozitare.

Corpurile C4, C5 si C6 vor contine cite 80 unitati locative. Apartamentele vor fi de tip 2 camere si 3 camere, cu suprafete mai mici de 100mp fiecare. Corpul C7 va contine 56 unitati locative. Apartamentele vor fi de tip 2 camere si 3 camere, cu suprafete mai mici de 100mp fiecare.

In subsoluri, corpurile C4, C5 si C6 vor contine cite 39 locuri de parcare. Corpul C7 va contine doar 29 locuri de parcare in subsol. Corpurile C4, C5 si C6 vor contie si cite 2 adaposturi de aparare civila, pentru un total de 666 locatari, aferenti celor 4 cladiri propuse. La parterul fiecarei cladiri se va mai amenaja cite un spatiu administrativ din care se vor accesa camera TEG/TCV si camera CDSI.

Cladirile C4, C5 si C6 vor fi tronsonate in cite 3 scari de bloc iar corpul C7 in 2 tronsoane, fiecare din acestea fiind deservita de cite un lift de persoane si de cite o scara alcatuita pentru a face fata unei evacuari de urgenta. Pentru a facilita circulatia persoanelor cu dizabilitati, in interiorul

cladirii nu vor exista trepte sau obstacole care sa incomodeze circulatia. Din acelasi motiv, lifturile si usile de acces in lifturi vor fi alcatuite pentru a facilita accesul persoanelor cu dizabilitati.

Arhitectura cladirii va fi moderna, cu linii simple, cu ferestre generoase, cu parapeti din sticla si finisaje superioare. Acoperisurile de peste etajul 5 vor fi de tip terasa necirculabila.

In incinta se va amenaja o suprafata de 7886.64mp de spatiu verde, reprezentind un procent de 30.0% din suprafata terenului.

Terenul se va imprejmui pe toate laturile si accesul va fi restrictionat.

De asemenea, se propune si racordarea imobilului rezultat la utilitati si autorizarea organizarii de santier.

Structura cladirii va fi din beton armat, cu fundatie de tip radier din beton armat.

b) Justificarea necesității proiectului;

Cladirile propuse vor fi amplasate intr-una din cele mai importante zone de dezvoltare imobiliara din jurul Bucurestiului, in Orasul Bragadiru. Terenul este amplasat in zona centrala a localitatii, cu acces facil la drumurile ce deservesc Bucurestiul. De asemenea, terenul este situat in imediata vecinatate a luncii Riului Ciorogirla. Tinind cont de acestea, proprietarul considera ca este momentul dezvoltarii imobiliare a terenului, in conformitate cu reglementarile P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 166/29.11.2018.

c) Valoarea investiției;

Valoarea componentei investitiei care face obiectul acestor documentatii (construire 4 imobile locuinte colective S+P+4E+E5R) este de **100 022 700 lei**.

d) Perioada de implementare propusă;

Autorizatia de construire va fi fost emisa pe o durata a lucrarilor de 2 ani de la data demararii acestora. Aceasta perioada se poate mari, in functie de factori interni sau externi investitorului, urmand ca acesta sa ceara prelungirea valabilitatii autorizatiei de construire, daca va fi cazul.

Utilizarea cladirii va incepe odata cu receptionarea acesteia. Structura cladirii a fost proiectata in conformitate cu prevederile NP 100 / 2013 pentru un interval mediu de recurenta de 225 ani (probabilitate de depasire de 20% în 50 de ani). Durata de utilizare poate fi mai mica, daca din diverse ratiuni se propune demolarea cladirii in mod voluntar sau mai mare, daca la un moment dat cladirile se vor reabilita.

Durata de utilizare depinde de multi factori imposibil de apreciat, astfel ca in prezent nu este posibil sa stim care este durata de utilizare a cladirii, orice valoare propusa in legislatie fiind pur conventionala.

e) Planse reprezentind limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie și amplasamente);

a. Plan situatie amplasare in teritoriu, scara 1/2000

b. Plan situatie, scara 1/250

Cu exceptia utilitatilor, cladirile vor reprezenta un obiectiv de constructie de sine statator, nefiind dependent in vreun fel de un alt obiectiv din zona. Organizarea executiei se va face exclusiv in interiorul terenului propriu, aceasta neafectind vreun alt teren din apropiere.

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

i. Profilul si capacitatile de productie.

Obiectivul de constructie propus va adaposti functiunea de locuire colectiva (parter, etajele 1-5), secundara de parcare autoturisme (subsoluri) si functiuni conexe de spatii tehnice utilitare, amplasate in principal in subsoluri.

In cladiri nu se vor realiza activitati de productie.

ii. Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament.

In prezent pe teren exista doua cladiri in curs de executie (corpurile C2 si C3), avind functiuni similare ca si cladirile propuse. Terenul nu este folosit pentru nici o activitate de productie in prezent.

iii, iv. Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus. Materii prime, energie și combustibili utilizati la productie.

In cladirile propuse spre autorizare nu se vor desfasura activitati de productie, interzise prin P.U.Z. aflat in perioada de valabilitate.

v. Racordarea la retelele utilitare existente in zona.

In zona exista retele orasenesti de electricitate, gaze naturale, apa potabila, canalizare menajera, canalizare pluviala, internet, televiziune prin cablu. Cladirile se vor racorda la toate acestea. Modul de racordare la aceste retele va fi stabilit de administratorul utilitatii respective.

vi. Lucrari de refacere a amplasamentului

Pe parcursul executiei, organizarea de santier si activitatile ce vor avea loc pe durata construirii vor degrada terenul proprietate. Organizarea de santier va functiona pe laturile libere ale terenului. Dupa terminarea lucrarilor, terenul din jurul cladirii se va aduce la stadiul de inainte de inceperea executiei (panta naturala a terenului etc). Beneficiarul va planta in incinta arbori si arbusti care sa produca umbra si un aspect deosebit. Astfel, zonele din imediata vecinatate vor fi tratate separat ca gradini de fatada. Odata cu cresterea copacilor, aerul de sub acestia se va incalzi mai greu pe parcursul zilelor calduroase, ceea ce va spori atit confortul din exteriorul cladirii, cit si cel din interiorul acesteia.

vii. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente.

Amplasarea cladirii dar si lucrarile de pe perioada de executie nu presupun modificarea cailor de acces din zona, carosabile sau pietonale. Tramele stradale adiacente nu vor fi afectate de lucrarile propuse. Functionarea cladirii nu presupune modificarea tramelor stradale adiacente. Accesele auto si pietonale se vor realiza din Strada Unirii (SV) si din Strada Inclinata (NV). In interiorul terenului, se va amenaja o alee carosabila inelara, cu altimea de 6m, pentru accesul autovehiculelor. Caile existente de acces nu vor suferi modificari.

viii. Resurse naturale folosite in constructie si functionare

La executie sunt folosite materiale uzinate (beton, fier beton, BCA / blocuri ceramice etc), dar exista o exceptie, pamintul rezultat in urma sapaturii. Surplusul de pamint rezultat in urma sapaturii va fi transportat la o groapa de imprumut din zona. Pe parcursul executiei cladirile vor mai consuma electricitate si apa potabila. Pe durata de functionare a cladirilor, acestea vor consuma electricitate, apa potabila si gaze naturale, conform contractelor cu distribuitorii acestor utilitati.

ix. Metode folosite in constructie

Constructia va fi realizata cu metode si tehnologii uzuale, nenecesitind proceduri de complexitate ridicata, acestea putind urca costul executiei foarte mult. Astfel, lucrarile pentru structura vor include cofrare, armare, betonare, zidarie. Lucrarile pentru finisare vor include tencuire, gletuire, termoizolare, finisare, pardoseli, montare timplarie, montare instalatii electrice si sanitare, montare invelitoare.

x. Planul de executie

Executia nu va pune probleme speciale, constructiile fiind gindite a fi realizata cu tehnologii uzuale si muncitori cu medie calificare. Estimam ca executia sa dureze efectiv doi ani calendaristici, inasa aceasta perioada este posibil sa se prelungeasca, in functie de capacitatea de investitie a investitorului si de evolutia pietei imobiliare. Dupa executia cladirilor, terenul se va amenaja si se va utiliza si constructia de va mobila. Darea in folosinta nu necesita proceduri speciale (cum sint de exemplu la o unitate de productie). Terenul din jurul constructiilor va ramine liber, fiind amenajat in functie de oportunitatile de utilizare de la momentul respectiv (parcare autoturisme, spatiu verde etc). Referitor la urmarirea in timp a constructiilor, aceasta se va face conform legislatiei in vigoare.

xi. Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Relatia cu terenurile/cladirile invecinate este detaliata in P.U.G.-ul si P.U.Z.-ul valabile. Constructiile propuse vor respecta reglementarile valabile, conform Certificatului de Urbanism obtinut.

xii. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

La stabilirea ecuatiei de proiectare, s-au luat in considerare o serie de parametrii fixati deja: POT, CUT, distante fata de vecinatati, utilizari admise, cladiri in curs de executie in zona si volumetria rezultata a zonei, dezvoltarea accentuata a zonei pe domeniul locuirii. Identificind toti acesti parametrii, alternativele rezultate au fost:

- cladiri industriale
- cladiri de birouri
- functiuni comerciale

Varianta industrială a fost eliminată deoarece terenul este prea mic și apropierea de zona locuită este prea mare. Varianta de birouri a fost exclusă pentru că nu există cerere pe acest domeniu în zona respectivă. Funcțiunea comercială a fost exclusă deoarece nu există suficientă cerere în zona. S-a ales astfel funcțiunea de locuire, pentru că există cerere.

xiii. Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului.

La executie se vor folosi materiale uzinate care folosesc pentru obtinere, direct sau indirect, materiale din exploatare miniere.

Pentru exploatarea constructiilor sunt necesare extinderi la retelele de utilitati din zona (electricitate, gaze, apa potabila, canalizare menajera, internet, televiziune prin cablu).

In urma punerii in folosinta a cladirilor, vor rezulta 296 noi unitati locative (apartamente cu doua camere, apartamente cu 3 camere).

Exploatarea functionala a cladirii va produce ape uzate menajere, ce vor fi preluate de reseaua municipala de canalizare, gaze arse (cauzate de centralele termice de apartament) care nu vor depasi insa nivelul maxim admis si deseuri solide, acestea fiind sortate si colectate pe categorii si preluate prin contract de o societate de salubritate cu activitate in zona.

xiv. Alte autorizatii cerute pentru proiect.

Pentru punerea in opera a proiectului s-a obtinut un Certificat de Urbanism, anexat la documentatia de fata, in care sunt detaliate toate avizele si acordurile necesare pentru obtinerea Autorizatiei de Construire.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

a) Planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

Dupa cum am specificat si la III.d alin. 3, este imposibil sa cunoastem evolutia in timp a constructiilor, a zonei sau durata de utilizare a cladirii. Sa propunem in acest moment o modalitate de demolare de care sa se tina cont ulterior este ca si cum executantii/proiectantii cladirilor din anii 1700-1800 ne-ar fi propus metode de demolare pentru cladirile realizate de ei. Odata cu trecerea timpului evolueaza cultura, tehnologia etc, astfel ca a propune astazi un mod de demolare a unei cladiri nou-propuse este cel putin neoportun.

b) Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Vezi IV.a.

c) Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

Vezi IV.a.

d) Metode folosite în demolare;

Vezi IV.a.

e) Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Vezi IV.a.

f) Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Vezi IV.a.

V. Descrierea amplasării proiectului:

a) 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

Amplasamentul este situat la o distanță de **211.0km** de hotarul spre est (Marea Neagră), la o distanță de **44.1 km** de granița spre sud (Bulgaria), la o distanță de **380.9 km** de granița nordică (Ucraina) și la o distanță de **236.8km** de granița vestică (Serbia).

b) Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004, 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;

Amplasamentul este situat în intravilanul Orasului Bragadiru, în fisia delimitată la vest de Strada Unirii și la est de Riul Ciorogirla.

Situl arheologic **IF-I-m-B-15153.07 - Situl arheologic de la Bragadiru - La Fosta Cărămidărie 1**, se suprapune aprox. 2m în vecinătatea Strazii Inclinate cu terenul ce face obiectul acestei documentații.

Fata de situl arheologic **IF-I-s-B-15153 - Situl arheologic de la Bragadiru - La Fosta Cărămidărie 2**, amplasamentul este situat la o distanță de aprox. 67m spre SV.

c) Hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

i. folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

ii. politici de zonare și de folosire a terenului;

iii. arealele sensibile;

La link-ul <https://www.google.com/maps/@44.3616707,25.979826,212m/data=!3m1!1e3?entry=tту> de pe site-ul Google Maps găsim fotografii aeriene ale terenului actualizate periodic. Ultima actualizare este din data de 04.2023. Pe același site există și un istoric al fotografiilor aeriene, pentru a vedea evoluția în timp a zonei.

- În prezent, terenul este reglementat prin P.U.G. și P.U.Z. ca făcând parte din intravilanul constructibil. Dimensiunea majorității parcelelor construite este de 300-1000mp.
- În viitor zona se va dezvolta în direcție imobiliară, clădirile propuse prin proiect încadrându-se în funcțiunile viitoare.
- Areele sensibile din apropiere sunt :
 - **RONPA0928 Comana**, situată la o distanță de 14.7km spre sud-vest,
 - **ROSCI0106 Lunca Mijlocie a Argeșului**, situată la o distanță de 22.5km spre nord-vest,
 - **ROSCI0308 Lacul și Pădurea Cernica**, situată la o distanță de 21.9km spre est;

Prin destinația pentru care clădirile au fost proiectate, aceasta nu reprezintă însă un pericol pentru aceste areale.

d) 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;

Coordonatele geografice ale terenului în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sunt:

• 318533.730	578255.710
• 318435.390	578349.010
• 318425.245	578348.395
• 318404.160	578346.695
• 318393.220	578345.610
• 318391.535	578344.373
• 318379.030	578335.190
• 318359.830	578299.230
• 318400.290	578275.340
• 318380.028	578231.753
• 318410.114	578218.619
• 318376.731	578142.146
• 318387.401	578138.467
• 318393.486	578135.902
• 318399.361	578132.885
• 318404.992	578129.434
• 318410.282	578125.615
• 318419.726	578139.254
• 318434.560	578160.812
• 318454.080	578147.474
• 318477.237	578127.479
• 318477.665	578124.319
• 318486.354	578130.730
• 318510.694	578153.141
• 318531.970	578178.450
• 318545.098	578198.686
• 318546.245	578200.455
• 318557.440	578218.370

e) *Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.*

Pe terenul proprietate personala, investitorul doreste sa execute un obiectiv de constructie in limita reglementarilor urbanistice aprobate prin P.U.G, respectiv P.U.Z. Decizia privind oportunitatea si alternativele ii apartin in totalitate cu conditia incadrarii in regulamentul local de urbanism in vigoare.

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:

i. sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

Apele uzate menajere rezultate in urma desfasurarii functiunii de locuire vor fi evacuate la reseaua de canalizare municipala existenta in zona, restitutie fiind aproximativ egala cu consumul. Apele uzate vor respecta prevederile Normativului C90.

Apele colectate de pe amenajarea parcarilor supraterrane si subterane cit si cele colectate de pe platformele pentru sortarea si colectarea selectiva a deseurilor menajere (pluviala, spalarea platformelor etc) vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi de unde vor fi preluate in reseaua de canalizare pluviala din zona.

Administratorul retelei de canalizare este responsabil cu epurarea apelor uzate si evacuarea apelor rezultate in mediul inconjurator.

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

Apele colectate de pe amenajarea parcarilor supraterane si subterane cit si ceele colectate de pa platformele pentru sortarea si colectarea selectiva a deseurilor menajere (pluviala, spalarea platformelor etc) vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi de unde vor fi preluate in retea de canalizare pluviala din zona.

Deoarece apele uzate menajere respecta normativul C90, aceste pot fi preluate direct in retea de canalizare menajera din zona, fara epurare prealabila.

b) protecția aerului:

i. sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

Sursa principala de poluare atmosferica legata de functiunea de locuire este reprezentata de gazele arse ale centralelor termice aferente unitati locative, amplasate de principiu in bucatariile apartamentelor. Centralele termice vor respecta normele in vigoare, astfel ca poluarea atmosferica se va incara in limitele acceptate.

Mirosurile asociate functiunii de locuire sint cele legate de prepararea mincarii in bucatariile unitatilor locative. Nivelul acestor mirosuri nu va depasi un nivel acceptabil pentru aceasta functiune si dispersarea in atmosfera se poate face rapid, cu ajutorul hotelor din bucatarii. In cladiri nu se vor desfasura activitati comerciale care sa produca mirosuri suplimentare.

Pe perioada executiei structurii exista pericolul unei poluari atmosferice, insa pentru protectia vecinatatilor, executia etapelor sensibile (demolari, daca este cazul) se va face sub perdea de apa.

ii. instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

In conformitate cu normele in vigoare, nu este nevoie de instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

i. sursele de zgomot și de vibrații;

Poluarea sonora va exista doar pe parcursul executiei, insa pentru ca deranjul sa fie minim, se va stabili un program de lucru de comun acord cu vecinii, pentru ca acestia sa nu fie deranjati decit minimal. Pe parcursul exploatarii cladirii nu vor exista surse de zgomote sau vibratii.

ii. amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Activitatile ce se vor petrece in cladiri nu necesita protectie impotriva zgomotelor si vibratiilor.

d) protecția împotriva radiațiilor:

i. sursele de radiații;

Activitatile legate de functiunea de locuire nu presupun utilizarea materialelor radioactive, detinerea de astfel de materiale fiind strict interzisa de lege.

Unele materiale utilizate la construire (ex: fierul beton) contin cantitati mici de substante radioactive, fara ca acestea sa fie periculoase pentru sanatate sau mediu, prezenta acestora fiind reglementata de normele specifice domeniului metalurgiei.

ii. amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Activitatile legate de functiunea de locuire nu presupun utilizarea materialelor radioactive, detinerea de astfel de materiale fiind reglementata de lege. Din acest motiv, cladirile nu au protectie la radiatii alta decit cea data de materialele utilizate la construire.

e) protecția solului și a subsolului:

i. sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatic și de adâncime;

Apele uzate menajere rezultate in urma desfasurarii functiunii de locuire vor fi evacuate la retea de canalizare existenta in zona, restitutie fiind aproximativ egala cu consumul. Apele uzate vor respecta prevederile Normativului C90. Apele colectate de pe amenajarea parcarilor supraterane si subterane cit si ceele colectate de pa platformele pentru sortarea si colectarea selectiva a deseurilor menajere (pluviala, spalarea platformelor etc) vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi de unde vor fi preluate in retea de canalizare pluviala din zona.

ii. lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Retelele de apa potabila si canalizare vor fi protejate impotriva exfiltratiilor, in conformitate cu normele in vigoare.

Apele colectate de pe amenajarea parcarilor supraterane și subterane și cele colectate de pe platformele pentru sortarea și colectarea selectivă a deșeurilor menajere (pluvială, spălarea platformelor etc) vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi de unde vor fi preluate în rețeaua de canalizare pluvială din zona.

În situația în care administratorul rețelei respective o va cere, se va realiza un bazin de retenție pentru apele pluviale, de unde vor fi preluate în rețeaua de canalizare în urma unui program stabilit anterior.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

i. identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Arealele sensibile din apropiere sunt :

- **RONPA0928 Comana**, situată la o distanță de 14.7km spre sud-vest,
- **ROSCIO106 Lunca Mijlocie a Argeșului**, situată la o distanță de 22.5km spre nord-vest,
- **ROSCIO308 Lacul și Pădurea Cernica**, situată la o distanță de 21.9km spre est;

ii. lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Prin destinația pentru care clădirile au fost proiectate (locuire, parcare autoturisme), acestea nu reprezintă un pericol pentru aceste areale.

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

i. 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

Amplasamentul este situat în intravilanul Orasului Bragadiru, în fisia delimitată la vest de Strada Unirii și la est de Riul Ciorogirla.

- Situl arheologic **IF-I-m-B-15153.07 - Situl arheologic de la Bragadiru - La Fosta Cărămidărie 1**, se suprapune aprox. 2m în vecinătatea Strazii Inclinate cu terenul ce face obiectul acestei documentații.
- Fata de situl arheologic **IF-I-s-B-15153 - Situl arheologic de la Bragadiru - La Fosta Cărămidărie 2**, amplasamentul este situat la o distanță de aprox. 67m spre SV. Pe teritoriul orasului Bragadiru nu există monumente de arhitectură. În zona adiacentă Orasului Bragadiru nu există zona de interes tradițional.

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

Modul de protejare a așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public este stabilit prin Regulamentul Local de Urbanism. Clădirile propuse se încadrează în reglementările propuse prin Certificatul de Urbanism valabil.

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

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

- *Deșuri produse pe durata execuției clădirii:*

În conformitate cu normele în construcții, cantitatea de pierderi asociate procesului de execuție este estimată între 1% și 5%, în funcție de tipul de lucrare specific. Construcțiile au o suprafață totală de 33906mp. Masa fiecărui mp de clădire este estimată la 1300kg. Astfel, ajungem la o masă totală a construcțiilor de 44 077.8t. Luând în calcul pierderi de 3%, estimăm masa de deșuri rezultate de **1322.3t deșuri construcții**.

Deșurile se încadrează sau pot fi asimilate următoarelor categorii:

- 17 01 01 – beton
- 17 01 02 – cărămizi
- 17 01 07 – amestec de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06
- 17 02 01 – lemn
- 17 02 03 – materiale plastice

- 17 04 05 – fier si otel
- 17 04 11 – cabluri, altele decit cele specificate la 17 04 10
- 17 06 04 - materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 si 17 06 03
- 08 01 11* - deseuri de vopsele si lacuri cu conținut de solventi organici sau alte substanțe periculoase
- 08 01 12 - deseuri de vopsele si lacuri, altele decât cele specificate la 08 01 11
- 08 01 17* - deseuri de la îndepărtarea vopselelor si lacurilor cu conținut de solventi organici sau alte substanțe periculoase
- 08 01 18 - deseuri de la îndepărtarea "vopselelor si lacurilor, altele decât cele specificate la 08 01 17
- 08 01 19* - suspensii apoase cu conținut de vopsele si lacuri si solventi organici sau alte substanțe periculoase
- 08 01 20 - suspensii apoase cu conținut de vopsele si lacuri, altele decât cele specificate la 08 01 19
- 08 01 21* deseuri de la îndepărtarea vopselelor si lacurilor
La momentul actual este imposibil de evaluat cantitatea exacta de deseuri si distributia acestora pe categorii.

- *Deseuri produse pe durata exploatarei cladirii:*

In urma calculelor realizate anual, se estimeaza o cantitate de deseuri menajere produse in urma exploatarei cladirii de 1.5-2kg desuri pe cap de locuitor. Normele in constructii estimeaza ca in cladiri, in mod permanent, locuiesc 2/3 locuitori din numarul de locatari pentru care a fost dimensionata o cladire. Astfel, pentru situatia noastra, numarul de locatari permanenti este de 444 persoane. Astfel, in fiecare zi se vor produce max. **888kg deseuri menajere.**

Deseurile se incadreaza sau pot fi asimilate urmatoarelor categorii:

- 20 01 01 – hirtie si carton
- 20 01 02 – sticla
- 20 01 08 – deseuri biodegradabile de la bucatarii si cantine
- 20 01 21* – tuburi fluorescente si alte deseuri cu continut de mercur
- 20 01 25 – uleiuri si grasimi comestibile
- 20 01 29* - detergenti cu continut de substante periculoase
- 20 01 30 – detergenti, altii decit cei specificati la 20 01 29*
- 16 06 01* - baterii cu Pb
- 16 06 02* - baterii cu Ni-Cd
- 16 06 03* - baterii cu conținut de mercur
- 16 06 04 - baterii alcaline (cu exceptia 16 06 03)
- 16 06 05 - alte baterii si acumulatori
- 20 01 39 – materiale plastice
- 20 01 40 – metale
- 20 01 99 – alte fractii, nespecificate
- 20 03 01 – deseuri municipale amestecate

ii. programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate;

- Pentru etapa de executie, reamintim ca prezenta documentatie are ca scop obtinerea autorizatiei de construire. In prezent nu se cunoaste care va fi constructorul, ce tehnologii are disponibile, calitatea angajatilor etc. In situatia in care un program de prevenire, reducere a cantitatilor si gestionare a deseurilor devine obligatoriu, acesta va fi prezentat de catre executant.
- Pentru exploatarea cladirii, programul de prevenire, reducere a cantitatilor si gestionare a deseurilor va fi realizat unitar, la nivel local si va fi fost aprobat inclusiv de institutia dumneavoastra. Asociatia de proprietari prin intermediul administratorului va fi responsabila de implementarea acestuia.

iii. planul de gestionare a deșeurilor;

Vezi VI.h.ii

iv) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

- După cum a fost specificat și la **VI.h.i, alin. 1**, pe perioada de execuție vor rezulta deseuri de la următoarele substanțe și/sau preparate chimice periculoase:
 - 08 01 11* - deseuri de vopsele și lacuri cu conținut de solvenți organici sau alte substanțe periculoase
 - 08 01 17* - deseuri de la îndepărtarea vopselelor și lacurilor cu conținut de solvenți organici sau alte substanțe periculoase
 - 08 01 19* - suspensii apoase cu conținut de vopsele și lacuri și solvenți organici sau alte substanțe periculoase
 - 08 01 21* deseuri de la îndepărtarea vopselelor și lacurilor
- După cum a fost specificat și la **VI.h.i, alin. 2**, pe durata exploatarei vor rezulta deseuri de la următoarele substanțe și/sau preparate chimice periculoase:
 - 20 01 21* – tuburi fluorescente și alte deseuri cu conținut de mercur
 - 20 01 29* - detergenți cu conținut de substanțe periculoase
 - 16 06 01* - baterii cu Pb
 - 16 06 02* - baterii cu Ni-Cd
 - 16 06 03* - baterii cu conținut de mercur

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

- Pe durata de execuție antreprenorul general este responsabil de gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației. Aceasta se va realiza conform procedurilor interne, în conformitate cu instrucțiunile puse la dispoziție de producător.
- Pe perioada de exploatare a clădirii, administratorul asociației de proprietari este responsabil cu punerea la dispoziție a unui recipient special pentru preluarea bateriilor cu Pb, Ni-Cd, Hg și a tuburilor fluorescente cu conținut de Hg.
- Referitor la detergenții cu conținut de substanțe periculoase, aceștia vor fi utilizați în principal la curățarea obiectelor sanitare, ceea ce va însemna preluarea acestora în rețeaua de canalizare menajeră și dirijarea către stația de tratare și epurare a apelor uzate menajere. De principiu, detergenții conținând substanțe periculoase au perioade scurte de degradare (zile), astfel că până la a ajunge la stațiile de epurare aceștia vor fi fost în mare parte neutralizați.

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

Terenul este situat în imediata vecinătate a Riului Ciorogirla, pe terenul pe care funcționa vechea caramidarie din Bragadiru. Proiectarea și funcționarea clădirilor propuse pornesc de la premisa colectării apelor menajere și pluviale ce ajung pe carosabil și în parcaje și a etansării traseelor de evacuare spre canalizarile menajere și pluviale municipale. Astfel, considerăm că exfiltrările vor fi minime, astfel că nu vor exista contaminări ale solului sau pinzei freatice (situată la o adâncime de 9m, cf. studiului geotehnic) și implicit a riului.

Terenul va fi utilizat în conformitate cu certificatul de urbanism valabil.

Apa utilizată la execuție și în exploatare va fi obținută prin bransare la rețeaua strădală existentă. Rețelele de apă potabilă vor fi protejate împotriva exfiltrărilor.

La execuție sunt folosite materiale uzinate (beton, fier beton, BCA etc), dar există o excepție, pământul rezultat în urma săpăturii. Surplusul de pământ rezultat în urma săpăturii va fi transportat la o groapă de imprumut din zonă.

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

a) 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);**

Impactul cladirii asupra mediului se considera a fi minim, atit pe perioada executiei, cit si pe perioada de exploatare. Pe perioada executiei se vor folosi in mare parte materiale de constructii uzinate. Pe parcursul realizarii constructiilor, organizarea de santier va ocupa aproape tot terenul, inasa acesta se va reface la pantele avute initial, pentru a nu deranja scurgerea naturala a apelor pluviale si se va planta vegetatie cu scop multiplu (umbra, inertie termica, aer curat etc).

La executie se vor folosi materiale de constructie uzuale (BCA, beton armat, tencuieli normale etc). Aceste materiale cit si cladirile rezultate nu vor avea un impact negativ asupra populatiei si sanataii umane, deoarece nu exista vreo sursa de poluare care sa afecteze in mod direct populatia din zona.

Pe durata de utilizare a constructiilor singurele surse de poluarea sint apele uzate menajere si gazele arse ale centralelor termice amplasate in cladiri. Apele uzate vor fi preluate de reseaua de canalizare oraseneasca din zona, iar nivelul gazelor arse nu va depasi nivelul acceptat pentru centrale de apartament.

Flora existenta este saracacioasa, urmind a fi refacuta dupa terminarea executiei cu arbori si arbusti. Functiunile zonei nu vor fi afectate in mod negativ de cladirile propuse, acestea incadrindu-se ca utilizare in functiunile din zona (locuire, comert, turism si alte functiuni anexe acestora).

Cladirile vor fi amplasate la o distanta de 14.7km de arealul protejat **RONPA0928 Comana**, la o distanta de 22.5km de arealul **ROSCI0106 Lunca Mijlocie a Argeșului**, la o distanta de 21.9km de arealul **ROSCI0308 Lacul și Pădurea Cernica** si in imediata vecinatate a Riului Ciorogirla.

Cladirile va avea o inaltime maxima de 20.6m de la cota terenului. Cladirile vor fi finisate uzual, fara a avea pereti cortina. Fata de luciul apelor, cladirile vor fi amplasate astfel incit sa nu afecteze in vreun fel activitatea pasarilor din zona. Fauna acvatica din zona nu va fi afectata de edificarea cladirilor.

Bunurile materiale din zona de executie nu vor fi afectate de executia cladirilor, deoarece toate lucrarile ce se vor executa se vor organiza in interiorul terenului proprietate. In situatia in care se va degrada accidental vreo retea (electricitate, apa etc) sau proprietatile vecine (garduri, alei), beneficiarul este responsabil de aducerea acestora la stidiul de inainte de producerea incidentului.

Instalatiile interioare si cele exterioare de pe terenul propriu vor fi protejate impotriva exfiltratiilor.

In urma realizarii cladirii calitatea aerului nu va fi afectata. Poluarea cauzata de gazele arse ale centralelor termice de apartament nu va depasi nivelul de siguranta acceptat, conform normelor in vigoare. Pe perioada executiei structurii exista pericolul unei poluari atmosferice, inasa pentru protectia vecinatatilor, executia etapelor sensibile se va face sub perdea de apa. Poluarea sonora va exista doar pe parcursul executiei, inasa pentru ca deranjul sa fie minim, se va stabili un program de lucru de comun acord cu vecinii, pentru ca acestia sa nu fie deranjati decit intr-o decit minimal. Pe parcursul exploatarii cladirii nu vor exista surse de zgomote sau vibratii.

Clima nu va fi afectata in mod direct de realizarea cladirii. Peisajul si mediul vizual nu va fi afectat. Dupa executarea cladirii, se va reface vegetatia, prin plantarea unor arbusti si arbori, rezultind gradini de fatada, care, in combinatie cu constructiile rezultate, vor imbogati ambientul zonei.

Situl arheologic **IF-I-m-B-15153.07 - Situl arheologic de la Bragadiru - La Fosta Cărămidărie 1**, se suprapune aprox. 2m in vecinatatea Strazii Inclinate cu terenul ce face obiectul acestei documentatii.

Fata de situl arheologic **IF-I-s-B-15153 - Situl arheologic de la Bragadiru - La Fosta Cărămidărie 2**, amplasamentul este situat la o distanta de aprox. 67m spre SV.

Lucrarile de sapatura se vor face sub supravegherea unor persoane de specialitate, in conformitate cu Avizul Comisiei de Cultura Ilfov.

Impactul cladirii asupra mediului va fi de tip direct, cumulativ, pe termen scurt (executie) si permanent (exploatare), negativ si pozitiv (antropic).

b) Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației / habitatelor / speciilor afectate);

Executia cladirilor este punctuala in timp si nu presupune extinderea impactului. Exploatarea cladirilor presupune insa extinderea in timp a impactului (ape uzate menajere, gaze arse de la centralele termice, deseuri etc). Exploatarea cladirilor se va face in incinta terenului, fara a presupune extinderea terenului afectat.

c) Magnitudinea și complexitatea impactului;

Magnitudinea si complexitatea impactului asupra mediului le apreciem ca fiind foarte mici.

d) Probabilitatea impactului;

Probabilitatea impactului este ridicata, insa acest fapt trebuie corelat cu aliniatul precedent.

e) Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Durata impactului – permanent, pe intreaga durata de existenta a constructiilor.

f) Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Impactul asupra mediului nu poate fi evitat. Reducerea impactului ar putea avea loc in timp, odata cu evolutia tehnologiei. Astfel, ar putea fi instalate centrale termice cu captarea noxelor la sursa, ar putea aparea detergenti mai eficienti din punct de vedere al biodegradabilitatii etc.

g) Natura transfrontalieră a impactului.

Natura transfrontaliera a impactului este inexistentă.

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.

Pe durata exploatarei, cladirile cu functiunea de locuire vor afecta mediul pe 3 cai:

1. ape uzate dirijate in rețeaua de canalizare oraseneasca
2. deseuri municipale, colectate de o societate de salubritate cu activitate in zona
3. aerian (centralele termice)

Pentru prima categorie, administratorul rețelei de canlizare este responsabil de controlul emisiilor in mediu.

Pentru a doua categorie, societatea de salubritate si administratorul platformei de depozitare a gunoiului sint responsabili de controlul emisiilor in mediu.

Referitor la a treia categorie, centralele termice utilizate la prepararea agentului termic si a apei calde vor fi procurate de pe piata libera, unde sint admise doar centrale la care emisiile de gaze se incadreaza in limitele legale. Periodic se vor face verificari ale centralelor termice, in conformitate cu exigentele legale.

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:

a) Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării),

b) Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolilor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului,

- c) 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,*
- d) 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,*
- e) Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).*

Construcțiile au funcțiune principală de locuire colectivă și secundară de parcaj autoturism, vor fi realizate cu tehnologii uzuale, folosind materiale existente pe piața locală și se încadrează în prevederile regulamentului de urbanism local și în textura urbanistică a zonei. Obiectivul de construcție nu se încadrează în mod direct în nici una din categoriile enumerate în directivele specificate mai sus.

B. Se va menționa planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Vezi IX.A.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

a) Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Pentru realizarea clădirii, lucrările se încadrează în 3 mari categorii:

- Structura
- Finisaje
- Instalații și dotări

- Lucrările la structura clădirii presupun nivelarea terenului, săpătura, transportul surplusului de pământ la o groapă de imprumut, realizarea fundațiilor din beton armat (cofrare, armare, betonare, decofrare), umpluturi, realizarea stîlpilor fiecărui nivel (cofrare, armare, betonare, decofrare), realizarea grinzilor și plansului peste fiecare nivel (cofrare, armare, betonare, decofrare), realizarea zidăriei.

- Lucrările de finisare presupun realizarea tencuielilor și finisajelor interioare, a șapelor, montajul tâmplăriei interioare și exterioare, montarea termosistemului exterior, inclusiv finisajele exterioare, montarea pardoselilor interioare, montarea parapetilor, realizarea stratificațiilor teraselor etc.

- Lucrările de instalații și montaj presupun realizarea instalațiilor interioare (sanitare, încălzire, electrice, alimentare cu gaze), montarea lifturilor, montarea centralelor termice, racordurile la utilități (apa, canalizare, electricitate, gaze naturale) etc.

b) Localizarea organizării de șantier;

Prin modul de amplasare al construcțiilor proiectate rămâne o suprafață suficientă de teren pentru organizarea execuției. Pe acestea se va amplasa organizarea de șantier, ce conține 2 containere suprapuse, unul fiind birou iar celălalt vestiar/dusuri. Se va realiza și o rampă de spălare a roților autovehiculelor la ieșirea din șantier. Contorul electric temporar este montat în apropierea clădirilor, iar căminul apometric și căminul de racord la canalizare în vecinătate. În această zonă este amplasată de asemenea o toaletă ecologică, a cărei întreținere se face prin contract de o societate specializată.

c) Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Impactul clădirii asupra mediului se consideră a fi minim, atât pe perioada execuției, cât și pe perioada de exploatare. Pe perioada execuției se vor folosi în mare parte materiale de construcții uzinate. Pe parcursul realizării construcțiilor, organizarea de șantier va ocupa aproape tot terenul, însă acesta se va reface la pantele avute inițial, pentru a nu deranja scurgerea naturală a apelor pluviale și se va planta vegetație cu scop multiplu (umbra, inerție termică, aer curat etc).

La executie se vor folosi materiale de constructie uzuale (BCA, beton armat, tencuieli normale etc). Aceste materiale cit si cladirile rezultata nu vor avea un impact negativ asupra populatiei si sanatatii umane, deoarece nu exista vreo sursa de poluare care sa afecteze in mod direct populatia din zona. Pe perioada executiei structurii exista pericolul unei poluari atmosferice, insa pentru protectia vecinatatilor, executia etapelor sensibile se va face sub perdea de apa. Poluarea sonora va exista doar pe parcursul executiei, insa pentru ca deranjul sa fie minim, se va stabili un program de lucru de comun acord cu vecinii, pentru ca acestia sa nu fie deranjati decit intr-o decit minimal.

Situl arheologic **IF-I-m-B-15153.07 - Situl arheologic de la Bragadiru - La Fosta Cărămidărie 1**, se suprapune aprox. 2m in vecinatatea Strazii Inclinate cu terenul ce face obiectul acestei documentatii.

Fata de situl arheologic **IF-I-s-B-15153 - Situl arheologic de la Bragadiru - La Fosta Cărămidărie 2**, amplasamentul este situat la o distanta de aprox. 67m spre SV.

Constructia propusa nu va afecta in vreun fel patrimoniul istoric sau cultural.

Impactul executiei cladirii asupra mediului va fi de tip direct, cumulativ, pe termen scurt, negativ. Magnitudinea si complexitatea impactului asupra mediului le apreciem ca fiind foarte mici. Probabilitatea impactului este ridicata, insa acest fapt trebuie corelat cu ideea precedenta. Executia cladirii este punctuala in timp si nu presupune extinderea impactului.

d) Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

In conformitate cu normele in constructii, cantitatea de pierderi asociate procesului de executiei este estimata intre 1% si 5%, in functie de tipul de lucrare specific. Constructiile au o suprafata totala de 33906mp. Masa fiecarui mp de cladire este estimata la 1300kg. Astfel, ajungem la o masa totala a constructiilor de 44 077.8t. Luind in calcul pierderi de 3%, estimam masa de deseuri rezultate de **1322.3t deseuri constructii**.

Deseurile se incadreaza sau pot fi asimilate urmatoarelor categorii:

- 17 01 01 – beton
- 17 01 02 – caramizi
- 17 01 07 – amestec de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice, altele decit cele specificate la 17 01 06
- 17 02 01 – lemn
- 17 02 03 – materiale plastice
- 17 04 05 – fier si otel
- 17 04 11 – cabluri, altele decit cele specificate la 17 04 10
- 17 06 04 - materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 si 17 06 03
- 08 01 11* - deseuri de vopsele si lacuri cu conținut de solventi organici sau alte substanțe periculoase
- 08 01 12 - deseuri de vopsele si lacuri, altele decât cele specificate la 08 01 11
- 08 01 17* - deseuri de la îndepărtarea vopselelor si lacurilor cu conținut de solventi organici sau alte substanțe periculoase
- 08 01 18 - deseuri de la îndepărtarea "vopselelor si lacurilor, altele decât cele specificate la 08 01 17
- 08 01 19* - suspensii apoase cu conținut de vopsele si lacuri si solventi organici sau alte substanțe periculoase
- 08 01 20 - suspensii apoase cu conținut de vopsele si lacuri, altele decât cele specificate la 08 01 19
- 08 01 21* deseuri de la îndepărtarea vopselelor si lacurilor

La momentul actual este imposibil de evaluat cantitatea exacta de deseuri si distributia acestora pe categorii.

Prin grija executantului, deseurile vor fi sorate pe categoriile specificate mai sus si transportate de catre o societate de salubritate cu activitate in zona angajata prin contract. La intocmirea contractului este obligatoriu sa fie specificate toate categoriile de mai sus, inclusiv

deseurile periculoase. La sortare, deseurile periculoase vor fi depozitate pe categorii, astfel incit resturile de materiale periculoase sa nu ajunga in contact unele cu altele sau sa intre in contact cu mediul inconjurator. Recomandam astfel ca depozitarea acestora sa se faca in recipiente etanse, in conformitate cu instructiunile specificate de producator.

e) Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Vezi X.d.

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:

a) Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

Pe parcursul executiei, organizarea de santier si activitatile ce vor avea loc pe durata construirii vor degrada doar terenul proprietate. Organizarea de santier va functiona in imediata vecinatate a obiectivului de constructie. Dupa terminarea lucrarilor, terenul din jurul cladirii se va aduce la stadiul de inainte de inceperea executiei (panta naturala a terenului etc). Totusi, deoarece flora existenta este una saracacioasa, beneficiarul va planta in incinta arbori si arbusti care sa produca umbra si un aspect deosebit. Astfel, zonele din imediata vecinatate vor fi tratate separat ca gradini de fatada.

b) Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

Rețelele de apa potabila si canalizare vor fi protejate impotriva exfiltratiilor, in conformitate cu normele in vigoare. Se vor realiza inspectii tehnice periodice ale instalatiilor interioare si exterioare, astfel incit sa se previna orice fel de exfiltratii din instalatiile de apa si canalizare. In cazul in care vreuna din instalatii ajunge sa piarda apa, segmentul de teava afectat se va reface.

c) Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

Durata de utilizare depinde de multi factori imposibil de apreciat, astfel ca in prezent nu este posibil sa stim care este durata de utilizare a cladirii, orice valoare propusa in legislatie fiind pur conventionala. Experienta ne spune ca o zona odata intrata in circuitul construit ramine in circuitul construit chiar si dupa ulterioara demolare a cladirii.

d) Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Vezi XI.c.

XII. Anexe - piese desenate:

- a) *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);*
- b) *Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;*
- c) *Schema-flux a gestionării deșeurilor;*
- d) *Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.*

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;

Construcțiile, având funcțiune principală de locuire colectivă și secundară de parcaj autoturisme, se încadrează în prevederile regulamentului de urbanism local și în textura urbanistică existentă a zonei. Obiectivul de construcție nu se încadrează în prevederile art. 28 din OUG 57/2007.

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

Vezi XIII.a.

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

Vezi XIII.a.

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;

Vezi XIII.a.

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

Vezi XIII.a.

f) Alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Vezi XIII.a.

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:

a) Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

Terenul este situat în vecinătatea Riului Ciorogirla, având cod cadastral X – 1.24.8, lunca acestuia fiind alipită de latura nord-estică a terenului pe care se va realiza investiția.

b) 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.

Datorită distanței, complexității investiției și măsurilor de conformare, investiția nu va afecta în vreun fel starea ecologică a cursurilor / corpurilor de apă.

d) Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Vezi XIV.b.

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

Semnătura și ștampila titularului