

**Anexa nr. 5.A – Legea nr. 292/2018**

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. DATE GENERALE SI LOCALIZAREA PROIECTULUI

#### 1.1 Denumirea proiectului

“CONSTRUIRE CORP STATIE DE EPURARE” amplasat in sat Balotesti, jud. Ilfov,  
T.124, P.504/1/16 CF 53796, identificat prin planuri cadastrale anexate.

PROIECTANT GENERAL: SC THERME ARC SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE: CVW TECHNOLOGIES S.A.

Terenul in suprafata de 70800 mp si constructiile aferente sunt proprietatea THERME  
NORD BUCURESTI S.R.L. CIF:28472550, potrivit actului de vanzare – cumparare nr. 1227 din  
03.04.2014 autentificat de Pelizaru Elisabeta Alexandra, cu Incheierea nr. 62804/10.04.2014.  
Prin act notarial nr. 2011 din 12.07.2019 autentificat de BIN Duminica Monica-Mihaela, licenta  
functionare nr. 3520/3092/23.12.2013 prin incheierea nr. 353968/13.11.2019, se noteaza  
repozitionarea imobilului.

Dreptul de proprietate a fost inregistrat in CF nr. 53796 cu incheierea nr. 62804 / 10.04.2014 emisa  
de OCPI Ilfov.

#### 1.2 Amplasamentul proiectului\*

Terenul inregistrat in CF 53796, este cuprins in intravilanul existent al comunei Balotesti si aprobat  
prin PUG cu HCL nr. 10/29.02.2008.

Terenul, avand categoria de folosinta “arabil”, este situat la Est de Drumul National DN1 –  
Bucuresti – Ploiesti.

Potrivit reglementarilor din PUZ-ul aprobat cu HCL nr. 13/06.03.2020 - zona este mixta comert,  
servicii si agrement, P+4E, H maxim la cornisa = 22.00m, POT max = 50%, CUT max = 1.2,  
Spatii verzi minim 20%.

\*Se va preciza distanța față de granițe pentru proiectele menționate în anexa nr. I la Convenția privind  
evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie  
1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare, precum și poziția/distanța față de  
arii naturale protejate.

Din punct de vedere climatic, zona studiată aparține sectorului cu climă continentală.  
Terenul este relativ plat, cu o ușoară înclinare sud – estică.

**COORDONATE GEOGRAFICE:**

44°36'30.4"N

26°05'11.8"E

**VECINATATI SI ACCESE:**

NORD: Strada Fabricii, Balotesti ; Proprietati private;

SUD: NC 61995

EST: Drum de exploatare 503, NC 52103

VEST: NC 58774

Accesul se face din DN1 din direcția București-Ploiești, prin viraj dreapta spre complexul Therme București.

**1.3. Date de identificare a titularului/ beneficiarului proiectului/ modificării:**

- a) denumirea titularului: **SC THERME NORD BUCUREȘTI** , CIF:28472550
- b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail: **Calea București, numărul 1K, Balotesti, ILFOV, viorel.iancu@thermebucuresti.com, tel.: 0735 400 163**
- c) reprezentanți legali/imputerniciți, cu date de identificare: **director administrativ Viorel Iancu**

**1.4. Încadrarea în planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/adoptate, în zonele de protecție prevăzute în acestea și/sau alte scheme/planuri/programe**  
PUZ-ul aprobat cu HCL nr. 13/06.03.2020

**1.5. Încadrarea în alte activități existente (dacă este cazul)**  
-

**1.6. Bilanțul teritorial**

Reglementari PUZ aprobat cu HCL nr. 13/06.03.2020

<b>S teren</b>	<b>70.800 mp</b>
<b>POT max admis</b>	<b>50,00%</b>
<b>CUT max admis</b>	<b>1.2</b>
<b>RH max</b>	<b>P+4E, H max = 22m</b>
<b>Spatii verzi min.</b>	<b>20%</b>

BILANT TERITORIAL EXISTENT/LOT:

Alei auto si parcar	15.081,02 mp	21,30 %
Drum de mentenanta	2.727,33 mp	3,85 %
Spatii verzi din care	52.991,65 mp	74,85 %
<i>Lacuri apa pluviala</i>		
8.138,16 mp		
<b>TOTAL</b>	<b>70.800,00 mp</b>	<b>100,00</b>

BILANT TERITORIAL REZULTAT/LOT:

Suprafata construita	784,75 mp	1,11 %
Alei auto si parcar	15.081,02 mp	21,30 %
Drum de mentenanta	2.906,47 mp	4,10 %
Spatii verzi din care	52.027,76 mp	73,49 %
<i>Lacuri apa pluviala</i>		
8.138,16 m		
<b>TOTAL</b>	<b>70.800,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>

**REGLEMENTARI PROPUNERE**

<b>S teren</b>	<b>70.800 mp</b>
<b>POT max admis</b>	<b>50 %</b>
<b>POT existent</b>	<b>0 %</b>
<b>POT propus</b>	<b>1.11 %</b>
<b>CUT max admis</b>	<b>1.20</b>
<b>CUT existent</b>	<b>0.00</b>
<b>CUT propus</b>	<b>0,011</b>
<b>RH propus</b>	<b>Parter, H max =6.00m</b>
<b>SC existenta</b>	<b>0.00mp</b>
<b>SC propunere</b>	<b>784,75 mp</b>
<b>SC TOTAL</b>	<b>784,75 mp</b>
<b>SDC existenta</b>	<b>0.00 mp</b>
<b>SDC propus</b>	<b>784,75 mp</b>
<b>Spatii verzi propunere</b>	<b>73.49 %</b>

## 2. DESCRIERE SUMARA A PROIECTULUI \*\*

\*\*Se va face o descriere sumara a proiectului si a lucrarilor necesare pentru realizarea acestuia (inclusiv modul de gospodarie a deseurilor)

CONSTRUIRE CORP STATIE DE EPURARE - Prezentul proiect propune construirea unei statii de epurare a apei uzate menajere provenite de la complexul de relaxare cu apa termala din localitatea Balotesti, judetul Ilfov.

Prin procesul de epurare al apei uzate industriale se urmareste aducerea parametrilor de apa uzata in limitele admise pentru a fi descarcate in emisar natural (canal ANIF) conform NTPA001/2005. Construire statie de epurare apa uzata industrială – tip MBR etapizat in 2 faze pana la  $Q_{totalmax} = 950 \text{ m}^3/\text{zi}$  din cadrul complexului de relaxare cu ape termale loc. Balotesti, jud. Ilfov, THERME BUCURESTI. Constructia propusa este amplasata in zona de est a terenului, in proximitatea celor trei lacuri de colectare a apei pluviale, existente.

Pentru construirea statiei de epurare s-au avut in vedere urmatoarele:

- oportunitatea investitiei datorate necesitatii aducerii apelor uzate industriale la parametrii NTPA001/2005;
- debitele de ape uzate evacuate;

Colectarea si evacuarea deseurilor – se vor utiliza pubele speciale pe o platforma special amenajata existenta deja pe sit.

Organizarea de santier se va face in incinta. Aprovizionarea cu materiale se va face conform contractelor incheiate cu distribuitorii de catre beneficiar.

Deseurile rezultate in urma executarii constructiei se vor evacua in urma unui contract separat cu o societate specializata in depozitarea deseurilor de constructii.

Lucrarile proiectate nu introduc efecte negative suplimentare fata de situatia existenta asupra solului, drenajului, microclimatului, a apelor de suprafata, a vegetatiei, faunei sau din punct de vedere al zgomotului sau al peisajului.

Pe ansamblu, se poate aprecia ca din punct de vedere al mediului ambiant, lucrarile proiectate nu introduc disfunctionalitati suplimentare fata de situatia actuala, ci dimpotriva au un efect pozitiv.

## 3. MODUL DE ASIGURARE A UTILITATILOR

### 3.1 Alimentarea cu apa

Deoarece in zona nu exista retele publice de apa, cerinta orara maxima pentru toti consumatorii se asigura din sursa proprie, formata din foraje si gospodarii de apa distincte. Alimentarea cu apă a instalațiilor sanitare existente este realizata din 9 puțuri forate (8 active +1 rezerva), de mare adâncime, fiecare având un debit de 2,00-2,50 l/s. Alimentarea cu apa a

“CONSTRUIRE CORP STATIE DE EPURARE” se va realiza prin extinderea si devierea instalatiilor care vor asigura necesarul si cerinta de apa a noului obiectiv.

Presiunea minima necesara in instalatia sanitara interioara, precum si pentru umplerea instalatiei de incalzire este de 4,0 bar.

- bransament la reseaua publica de alimentare cu apa:

- alte solutii de asigurare a sursei de apa:

### 3.2. Evacuarea apelor uzate - descarcate in emisar natural (canal ANIF) conform NTPA001/2005.

Din incinta unitatii rezulta ape uzate menajere, ape pluviale si ape tehnologice.

Debitul de calcul al apelor uzate menajere, conform SR 1846-1-2006, este egal cu cerinta de apa.

In cadrul Unitatii de intretinere corporala s-au prevazut piscine interioare si exterioare, bazine termale si cu aromaterapie, saune, restaurante, precum si vestiare, inclusiv grupuri sanitare, atat pentru public, cat si pentru personalul de deservire.

Se estimeaza ca cca 4000 de persoane vor beneficia de facilitatile unitatii de intretinere corporala, urmand ca acesta sa fie deservit de 464 persoane.

Complexul de agrement este echipat cu: 34 dusuri, 85 lavoare, 60 WC-uri, 11 pisoare, 10 spalatoare vase.

Canalizarea se va realiza in incinta in sistem divizor, prin prevederea unor retele separate pentru apele uzate fata de retelele pentru preluarea apelor meteorice.

Apele uzate provenite de la restaurant, vor fi preepurate, prin intermediul unui separator de grasimi si impreuna cu apele uzate menajere vor fi preluate de o statie de pompare SPAU amplasata in imediata apropiere a subsolului, de unde sunt pompate intr-un camin de rupere de presiune, urmand a fi transportate gravitacional pana la o statie de epurare amplasata in incinta.

Apele meteorice colectate de pe acoperisul si terasele cladirii vor fi preluate de cele 5 lacuri existente.

Apele meteorice colectate de pe parcuri-drumuri sunt transportate gravitacional in lacul 4, avand rol de bazin de retentie, dupa o prealabila preepurare prin intermediul unui separator de namol si hidrocarburi. Apele meteorice colectate in lacurile existente vor fi deversate printr-un racord propriu (L1 in L2 - dupa principiul vaselor comunicante, din L2 in L4 prin preaplin, L4 in L3 prin preaplin iar din L3 intr-un emisar descoperit al ANIF).

In proiect au fost prevazute:

- instalatii de evacuare a apei uzate menajere de la obiectele sanitare;
- instalatii de evacuare a apei uzate de pe pardoseli;
- instalatii de evacuare a apelor pluviale de pe acoperisul cladirii.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare montate în grupurile sanitare aferente clădirii sunt colectate și evacuate prin curgere liberă în exteriorul clădirii la SPAU și de aici pompata spre stația de epurare existentă în incintă.

Apele meteorice scurse de pe acoperișul clădirii sunt colectate prin intermediul unor coloane de scurgere, de unde sunt preluate prin intermediul unei rețele de canalizare nouă propusă, pozată sub adâncimea de îngheț, fiind deversate în lacul existent L1.

Rețelele de canalizare vor fi pozate sub adâncimea de îngheț, cu pante care asigură viteza de autocurățire ( $v = 0,7$  m/s). Dimensiunile tuburilor de canalizare sunt cuprinse între Dn 100 mm și Dn 500 mm, fiind prevăzute din PVC-KG. La pozarea tuburilor este necesară asigurarea unui contact între baza tubului și patul de fundare pe o suprafață corespunzătoare unui unghi la centru de 90°, motiv pentru care în partea economică s-a prevăzut pozarea acestora pe un strat de nisip de 10 cm.

În proiect s-au prevăzut cămine de vizitare, conform STAS 2448-82, după cum urmează:

- în aliniamente, la distanțe de maximum 60m;
- în punctele de schimbare a dimensiunilor;
- în punctele de schimbare a pantelor;
- în punctele de schimbare a direcției;
- în punctele de descărcare în alte canale colectoare;
- în punctele de preluare a racordurilor de la gurile de scurgere.

Pentru preluarea apelor meteorice de pe drumuri și platforme de parcare s-au prevăzut guri de scurgere carosabile tip A1, cu grătare simple, STAS 6701-82 și tip A2 – duble sau rigole carosabile.

În punctele de racord unde diferența dintre cotele de radier ale canalului de intrare față de canalul de plecare este mai mare de 0,80 m, s-au prevăzut cămine de rupere de pantă, conform STAS 2448-82, pct. 2.4.6.

Toate căminele de vizitare s-au prevăzut fără depozit, urmând ca pentru o bună funcționare a acestora pe radier să se execute o cuneta, ale cărei dimensiuni sunt egale cu cele ale tubului aval. Pentru accesul în căminele de vizitare, în partea economică s-au prevăzut treptele, urmând ca distanța maximă dintre acestea să fie de 30cm.

Căminele de vizitare, a căror amplasare este în zona carosabilă, au fost prevăzute cu rame și capace din fontă de tip carosabil, urmând ca la definitivarea cotei de montaj să se consulte și proiectul de drumuri - amenajare pe verticală, astfel încât cota finită a capacului să corespundă cu cota finită a drumului.

Pentru asigurarea unei calități corespunzătoare a lucrărilor, în partea desenată a proiectului tehnic se vor prevedea:

- repere de planimetrie pentru traseele rețelelor de canalizare;
- repere pentru racordarea diferitelor tronșoane ale canalizării;
- pozițiile caminelor de racordare la rețeaua publică;

- pozitia gurilor de scurgere corelata cu proiectul de drumuri - amenajare verticala;
- repere pentru preluarea retelelor interioare de canalizare.

De asemenea, se vor prevedea repere de nivelment pentru cotele caminelor de vizitare si a gurilor de scurgere.

Sapaturile se vor executa mecanizat, urmand ca saparea pe ultimii 30 cm (din care 20 cm deasupra cotei de pozare) sa se execute manual si numai inainte de executia canalului.

Forma si dimensiunile transeelor vor fi detaliate in partea desenata a proiectului tehnic, urmand ca acestea sa se execute in functie de dimensiunea tubului si adancimea de pozare a acestuia.

Umplerea santurilor se va face cu straturi de pamant de 20 cm grosime, compactate cu maiul, urmand ca definitivarea umpluturilor in dreptul mufelor sa se realizeze numai dupa efectuarea probei de etanseitate a tronsonului respectiv.

Se poate executa umplutura, inclusiv compactare mecanica, numai pe portiunile in care s-a efectuat o compactare cu maiul usor, de minimum 50 cm peste creasta tubului.

In cadrul executiei lucrarilor de canalizare este necesara verificarea cotelor, aliniamentelor, pantelor si dimensiunilor canalului, urmand ca materialele procurate sa fie insotite de certificate de calitate.

Conform STAS 3051-91, se admit urmatoarele abateri limita fata de prevederile din proiect:

la pante  $\pm 10\%$ ;

la cote  $\pm 50$  mm, fara a depasi abaterile admise pentru pante.

Dupa terminarea lucrarilor de montaj, inainte de realizarea umpluturilor, se executa incercarea de etanseitate a canalelor pe tronsoane, operatiune descrisa intr-un capitol distinct.

Instalatiile de canalizare se vor monta in interiorul cladirii, mascate in ghene de instalatii, in pereti de gipscarton, inzidite in tencuiala si in sapa.

Se vor utiliza:

- conductele de legatura de la obiectele sanitare si coloanele pana la nivelul pardoselii parter - conducte din polipropilena pentru interior (polipropilena ignifuga de culoare gri PP), imbinare cu fittinguri din polipropilena cu garnituri;
- obiecte din portelan sanitar (vas WC complet echipat, inclusiv sistemul de prindere in pereti, lavoar complet echipat, inclusiv sistemul de prindere in pereti);
- rezervor de apa pentru WC de 9 l, din polietilena montat la semiinaltime;
- spalatoare din inox cu cuve si picuratoare.

Prezentul proiect propune extinderea statiei existente de epurare a apei uzate menajere provenite de la complexul de relaxare cu apa termala din localitatea Balotesti, judetul Ilfov.

Avand in vedere extinderea complexului de relaxare din urmatoorii ani, se doreste ca investitia sa se realizeze etapizat, conform urmatoarelor debite de apa uzata:

- dimensionarea urmatoarelor obiecte tehnologice pentru asigurarea debitului maxim total de 950 m<sup>3</sup>/zi:

Statie de pompare  
Treapta mecanica  
Bazinul de omogenizare  
Bazinul de calamitate  
Bazin stocare namol

Prima treapta biologica poate asigura debitul de 150 m<sup>3</sup>/zi, la care se va adauga inca o linie de epurare biologica pentru debitul de 400 m<sup>3</sup>/zi, cumulativ asigurand debitul de 550 m<sup>3</sup>/zi.

Adaugarea unei noi linii biologice de epurare pentru debitul de 400 m<sup>3</sup>/zi, pentru a ajunge la debitul maxim de 950 m<sup>3</sup>/zi.

Prin procesul de epurare al apei uzate industriale se urmareste aducerea parametrilor de apa uzata in limitele admise pentru a fi descarcate in emisar natural (canal ANIF) conform NTPA001/2005.

### 3.3 Asigurarea apei tehnologice, dacă este cazul:

- NU ESTE CAZUL

### 3.4. Asigurarea agentului termic:

- NU ESTE CAZUL

## 4. ANEXE - PIESE DESENATE

Certificat de urbanism și planurile-anexă.



Semnătura titularului  
SC THERME NORD  
BUCUREȘTI SRL