

## MEMORIU DE PREZENTARE

### I. Denumirea proiectului:

DEMOLARE PARȚIALĂ HALĂ P EXISTENTA ȘI CONSTRUIRE HALĂ P+1E PARȚIAL

### II. Titular:

- numele; SC FULL SERVICE XXL SRL
- adresa poștală; Str. Dambului, nr. 113, sector 4, Bucuresti
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet; 0732.784.856
- numele persoanelor de contact:
  - director/manager/administrator; .....
  - responsabil pentru protecția mediului.....

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

Se dorește demolarea parțială a construcției existente și construirea unei noi hale de producție de tâmplărie din profile de aluminiu, conform cu tema data de beneficiar și cu prevederile din Certificatului de urbanism nr.73 din 21.02.2019 emis de Primăria Orașului Popești Leordeni.

Scopul realizării proiectului este stimularea mediului de afaceri din zona, contribuind la creșterea numărului de activități non-agricole desfășurate, crearea de locuri de muncă.

Vecinătăți și distanțe față de construcțiile învecinate în conformitate cu planul de situație propus:

- către Nord – 30,3m – Firma de construcții
- către Vest – 18,46m – Hala montaj tâmplărie aluminiu
- către Sud - lipita la calcan cu perete antifoc – Hala prelucrare geamuri
- către Est – fără construcții (șosea)

Arie construită existența = 986mp ( hala C2 în planul de situație, C1 inexistentă - ruina)

Arie construită demolare = 389mp (partea dinspre nord a halei C2)

Arie construită păstrată = 588mp - care nu face obiectul prezentului proiect

Sconstrucție propusă = 885 mp

Sdesfășurată propusă = 1006 mp

Dimensiuni – 40,8x21,7m

Regim de înălțime P (parțial P+1E)

Hcornisa = 5,65m

Hcoama = 6,85m

#### Indicatori urbanistici realizați prin proiect

Suprafața teren = 2904 mp

Sconstruită = 1474 mp

Sdesfășurată = 1595 mp

Suprafață betonată – Sb = 849mp

Număr de locuri de parcare (dacă este cazul) - 6

Suprafață spații verzi – Ssv = 581mp

P.O.T. = 50% , C.U.T. =0,6

Din punct de vedere funcțional construcția are două zone: zona de producție de tip hala fără compartimentări (740mp) cu regim de înălțime parter și zona de birouri. În zona de birouri aflată în partea de Nord a construcției, desfășurată pe parter și un etaj, avem următoarele funcțiuni:

#### Parter :

Hala montaj tâmplărie Al – 739,60mp

Hol acces – 22,90mp

Coridor – 4,70mp  
W.c. bărbați – 1,50mp  
W.c. femei – 1,70mp  
Sas – 4,90mp  
Sala de mese – 14,00mp  
Vestiar – 8,30mp  
Gr.sanitar bărbați – 8,50mp  
Depozitare feronerie – 11,30mp  
Depozit baghete – 19,00 mp  
Camera pompe hidrofor - 3,30 mp  
Centrala termica – 5,30mp

Etaj :

Hol – 17,70mp  
Birou – 40,20mp  
Chicinetă – 8,80mp  
Birou – 13,10mp  
Birou – 21,10mp

În hala de producție de tâmplărie se debitează profilele de tâmplărie, se găuresc și se frezează, după care se curată marginile de bavuri. Urmează montarea feroneriei și ambutisarea profilelor. La procesul de realizare a tâmplăriei lucrează 5 oameni, iar în zona de birouri 10 oameni.

Din punct de vedere arhitectural volumetric s-a urmărit realizarea unei construcții eficiente din punct de vedere economic de tip hala, monovolum.

Hala propusă va fi construită pe locul halei demolate și în continuarea halei vechi păstrate, fiind separată de aceasta din urmă, cu rost structural și perete antifoc.

Imobilul se va funda la adâncimea de -1,50 m de la cota actuală a terenului. Sistemul de fundare este alcătuit din fundații izolate legate cu grinzi de echilibrare.

Clădirea are suprastructura de rezistență compusă din stâlpi și grinzi metalice din europrofile de tip „I” montate cu buloane metalice. În zona de birouri planșeul va fi din beton armat. Încărcările statice și dinamice pentru care se va face calculul vor fi în conformitate cu încadrarea construcției în zona seismică, zona climatică (vânt și zăpadă), în clasa și categoria de importanță. Încărcările utile care se vor lua în calcul vor fi cele corespunzătoare fiecărei funcțiuni a spațiilor din interiorul și exteriorul clădirilor. Structura este alcătuită dintr-o rețea cadrelor ortogonale formate din grinzi și stâlpi din oțel. Grinzile au rol de a prelua încărcările de exploatare din plăci, fațade, zăpadă, dar și rol seismic, acestea fiind disipatoare de energie. Dimensiunile geometrice ale stâlpului au rezultat în funcție de nivelul de încărcare cu forță axială atât din gruparea fundamentală cât și din cea specială. Principalul factor ce a dimensionat plăcile este frecvența acestora. Pentru a nu crea senzația de disconfort psihic, frecvența minimă a fost limitată la 5Hz corespunzătoare planșeelor cu trafic intens.

S-a proiectat placa în varianta economică astfel: s-au luat în calcul 12 moduri proprii de vibrație a plăcii și s-a intervenit în zonele cu probleme, adică în zonele în care deformațiile duceau la o vibrație nesatisfăcătoare. Soluția optimă astfel rezultată este ca placa să aibă grosimea de 15cm. Această soluție este convenabilă și din punct de vedere tehnologic cât și arhitectural.

Pe contur închiderile vor fi din panouri metalice tristrat cu termoizolație de 10 cm grosime, care să asigure o rezistență la foc de minimum EI 15'. Tâmplăria va fi din aluminiu și geam termoizolator, cu protecție UV, cu ochiuri mobile pentru ventilare și evacuare fum în caz de incendiu.

Pereții de compartimentare vor fi din panouri tristrat și gipscarton după caz, care vor asigura o rezistență la foc de minimum EI 30'. La centrala termică se vor folosi pereți din gipscarton rezistent la foc minim EI 120' și ușa de acces EI 45' echipată cu dispozitiv de autoînchidere.

Finisajele sunt următoarele:

- exterioare: gresie antiderapantă pe zonele de circulație exterioară, tencuială decorativă la soclu, panouri tristrat, tâmplărie aluminiu cu geam tip termopan, balustrade metalice.

- interioare: în zona administrativă pardoselile vor fi din gresie antiderapantă, placaje cu faianță în bai, vopsitorii lavabile la pereți și tavane, plafoane casetate, uși din profile de aluminiu; în zona de producție se vor folosi pardoseli din beton cu strat antiderapant cu cuarț.

Acoperișul este metalic în sistem de grinzi cu pane și contrafise în planul învelitorii. Învelitoarea va fi din panouri metalice tristrat. Accesul pe acoperiș se asigură prin chepeng din casa scării. Preluarea apelor pluviale se face cu jgheaburi și burlane pluviale și se evacuează în curte.

Din punct de vedere al echipării tehnico-edilitare, zona amplasamentului studiat dispune de următoarele rețele existente: energie electrică, canalizare, gaze.

În acest context:

- alimentarea cu energie electrică – construcția propusă se va racorda la rețeaua de energie electrică existentă în zona, conform soluției furnizorului de energie electrică, astfel încât racordul să poată asigura puterea electrică solicitată;
- canalizare – evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin racordarea la rețeaua de canalizare existentă pe str. Taberei conform Avizului de Informare nr. 1144/23.05.2019, emis de Vital Blueaqua SRL
- apele pluviale colectate de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care împreună cu apele pluviale provenite de pe acoperișuri vor fi colectate într-un bazin de retenție de unde vor fi pompate în rețeaua publică de canalizare conform Avizului de Informare nr. 1144/23.05.2019, emis de Vital Blueaqua SRL.
- alimentarea cu apă potabilă și menajeră – conform Studiului hidrologic preliminar privind alimentarea cu apă din sursă proprie subterană și a Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 196-IF/21.08.2019 emis de S.G.A. Ilfov-București, sursa de apă va fi constituită dintr-un foraj de alimentare cu apă proiectat cu H=25m.
- reziduurile menajere – se vor depozita diferențiat într-un spațiu special amenajat și evacuate de serviciul de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract.

Pentru încălzire și prepararea apei calde menajere în hală și birouri (încălzire birouri cu calorifere) s-au propus 2 centrale termice în cascada de 90-100 KW fiecare, cu combustibil gazos. Suplimentar s-au prevăzut 8 aeroterme de 22 KW pentru zona de producție. Pentru răcire birouri trebuie prevăzute instalații de climatizare tip inverter.

S-a prevăzut o platformă de beton carosabil în zona de acces a construcției. În jurul construcției se va realiza un trotuar de gardă din dale de beton prefabricate. Se va păstra platforma betonată din partea stângă a clădirii. Pe latura de Est, către stradă, se vor planta 9-10 arbori din specia plop negru (robinia pseudoacacia) la distanța de 3-5m. Spațiul verde de aproximativ 1,5m lățime va fi plantat cu gazon și arbuști ornamentali de talie joasă.

Se vor folosi următoarele materiale: beton armat, panouri metalice, panouri gips carton, pvc, fier, lemn etc. materiale ce nu au în componența lor substanțe incluse pe lista subsanțelor cancerigene sau potențial daunatoare mediului.

Activitatea desfășurată de către beneficiar nu produce noxe care să afecteze calitatea aerului.

Construcția nouă propusă nu duce la schimbarea nivelului de zgomot existent la limita incintei, care nu va depăși 65dB(A), conform STAS 10009-88. Sursele de zgomot posibile în incinta amplasamentului sunt cele provenite de la zona parcurii autoturismelor la limita vestică a amplasamentului și zona de descărcare marfă.

Nu există surse de radiații.

Colectarea reziduurilor solide se va face în recipiente metalice sau în cutii închise, etanșe, cu depozitare pe platforme betonate. Deșeurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv și se va asigura reciclarea lor. Evacuarea lor se va face în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și firma de specialitate.

Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi) a apelor uzate sau a altor produse chimice. Evacuarea acestora se va face în sistemul centralizat de canalizare menajeră a orașului.

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

Înainte începerii oricăror lucrări de demolare se face un relevu detaliat și o examinare a structurii, și se vor marca eventualele fisuri la construcțiile vecine sau a acelor părți din clădire care nu se vor demola. Vor fi luate în considerare toate legăturile cu proprietățile adiacente sau structuri vecine care pot fi afectate de lucrările de demolare. Se vor identifica elementele de legătură și se vor proteja în vederea asigurării unui nivel de siguranță pentru succesiunea etapelor de demolare și de a asigura stabilitatea părților ce nu se vor demola. Executantul va lua toate măsurile necesare pentru a proteja vecinătățile împotriva : transmisiei vibrației puternice sau a socului, împușcărilor cu materiale, degajările puternice de praf. Execuția desfacerilor va fi condusă de către cadre tehnice cu experiență.

Înainte de începerea desfacerilor întregul personal care ia parte la executarea lor va fi instruit asupra procesului tehnologic, succesiunea operațiilor și fazelor de execuție, asupra măsurilor specifice de protecția muncii decurgând din natura acestor operații și tehnicile care se aplică în vederea recuperării corespunzătoare a materialelor rezultate.

Înainte de a începe demolarea, clădirea trebuie debransată de la rețele de apă, gaze, electricitate, etc.

Structura se va demola în ordinea inversă construirii acesteia. Elementele structurilor metalice sau de beton armat se vor desface/tăia la dimensiunile potrivite având în vedere greutatea și mărimea acestora. Vor fi folosite echipamente adecvate pentru susțineri temporare ale elementelor de rezistență în timpul desfacerii acestora. În principiu, lucrările de demolare trebuie să înceapă cu îndepărtarea încărcărilor moarte, pe cât posibil fără a afecta mai întâi elementele principale de rezistență. Se va împrejmuia construcția ce urmează a fi demolată, iar la punctele de acces spre locul de demolare se va instala placarde de avertizare. Demolarea părților componente ale clădirii trebuie astfel executată, încât demolarea unei părți din clădire sau a unui element de construcție să nu atragă prăbușirea neprevăzută a altei părți sau altui element. Se va ține cont a se monta schele metalice pe toate cele 4 laturi ale clădirii, și folosirea plasei antipraf, și tot pentru a se evita praful, porțiunile din clădire care se demolează, pot fi stropite cu apă. În cazul unui front mic de lucru sau al unei rezistențe și stabilități insuficiente a elementelor ce se demolează, muncitorii vor fi legați cu centuri de siguranță de elementele fixe și rezistente ale construcției, elemente care nu se demolează. Acolo unde este necesar, schela va fi protejată pe tot perimetrul acesteia spre drumuri sau alei pietonale prin executarea unei împrejmuiri din tablă de oțel ondulată cu o înălțime de cel puțin 2 m; împrejmuirea va permite evacuarea molozului, excavarea necesară pentru instalarea picioarelor de schelă, suportți pentru împrejmuire, întreținerea și evacuarea schelei, semnalizări, iluminat etc.

Din activitatea desfășurată nu vor rezulta deseuri tehnologice, deoarece materialele demontate, se vor transporta la depozitul de deseuri.

Se vor sorta materialele rezultate în procesul de demolare în vederea eventualei refolosiri fie ca materiale de construcție (caramida) fie ca materiale auxiliare (schele, cofraje, etc). Molozul va fi evacuat cu containere speciale de către o firmă specializată.

- deșeurile rezultate vor fi depozitate temporar pe amplasament, selectiv pe categorii deșeuri
- în conformitate cu prevederile O.U.G. 78/2000 actualizată, privind regimul deșeurilor, deșeurile reciclabile, rezultate din demolare vor fi predate de detinatorii de deșeuri/constructori la societăți autorizate în colectare/valorificare, iar cele inerte (moloz) vor fi transportate pe amplasamente indicate de către agenți economici specializați în vederea eliminării acestora. Deșeurile cu conținut de azbest:
  - se vor îndepărta în condiții controlate, evitându-se fragmentarea acestora, iar eventualele parti ce au ricoșat se vor corecta. Depozitarea acestora se va face provizoriu pe amplasament separat de celelalte materiale. Se recomandă ca persoanele care efectuează demolarea plăcilor de azbociment să adopte măsuri speciale de protecție (masca de protecție) pentru a elimina riscul inhalării și dispersiei fibrelor de azbest.
  - se vor transporta către depozite de deșeuri periculoase dotate cu celule separate pentru depozitarea/eliminarea lor, de către societăți autorizate în acest scop
  - gestionarea deșeurilor din azbest se va realiza cu respectarea prevederilor Ord. 108/2005 privind metodele de prelevare a probelor și de determinare a cantităților de azbest în mediu și HG 1875/2005

privind protecția sanatații și siguranței muncitorilor față de riscurile datorate expunerii la azbest, modificat de HG 601/2007.

#### **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; - nu este cazul
- 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; - intravilan, categoria de folosință curți-construcții
  - ☑ politici de zonare și de folosire a terenului; - conform PUG Popești-Leordeni, zona industrie, depozitare, servicii și utilități publice
  - ☑ arealele sensibile; - 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:**

- nu există surse de poluanți asupra calității apei, fluxul tehnologic nu necesită apă

##### **b) protecția aerului:**

- nu există surse de poluanți ai aerului

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

- funcțiunea propusă și fluxul tehnologic nu au caracteristici deosebite ca să producă niveluri înalte de zgomot și vibrații
- construcția nouă propusă nu duce la schimbarea nivelului de zgomot existent la limita incintei, care nu va depăși 65dB(A), conform STAS 10009-88. Sursele de zgomot posibile în incinta amplasamentului sunt cele provenite de la zona parcurii autoturismelor la limita vestica a amplasamentului și zona de descărcare marfă

##### **d) protecția împotriva radiațiilor:**

- nu există surse de radiații

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

- colectarea reziduurilor solide se va face în recipiente metalice sau în cutii închise, etanșe, cu depozitare pe platforme betonate.
- deșeurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv și se va asigura reciclarea lor. Evacuarea lor se va face în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și firma de specialitate.
- canalizarea și evacuarea apelor menajere se va realiza prin intermediul rețelei de canalizare orășenești existente, la care incinta este racordată.

##### **f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

- nu se vor afecta areale sensibile

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

- nu există obiective de interes public, monumente istorice și de arhitectură sau alte zone asupra cărora există instituit un regim de protecție.

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

- colectarea reziduurilor solide se va face în recipiente metalice sau în cutii închise, etanșe, cu depozitare pe platforme betonate.
- deșeurile rezultate din activitate vor fi colectate selectiv și se va asigura reciclarea lor. Evacuarea lor se va face în conformitate cu contractul încheiat între beneficiar și firma de specialitate.

**i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

- nu există substanțe și preparate chimice periculoase utilizate și/sau produse.

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

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

- 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.**

- nu este cazul.

**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.**

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

- Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular și nu vor afecta domeniul public. Construirea obiectivului nu va avea un impact semnificativ asupra mediului, nu este necesară tăierea sau distrugerea vegetației și nici nu va genera sau evacua surse considerabile de poluanți.

**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:**

- 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);**

**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: - 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: - 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.

Semnătura și ștampila  
titularului