

# MEMORIU DE PREZENTARE

## Conform ANEXA Nr. 5

### I. Denumirea proiectului:

### CONSTRUIRE TREI HALE PENTRU DEPOZITARE MATERIALE NECOMBUSTIBILE (P) ȘI UTILITĂȚI

**Adresa:** Sos. Giurgiului, nr.33A, NC 213/41, în incinta instituției, com. Jilava, jud. Ilfov

### II. Titular

- numele beneficiarului  
**S.C. ARTECA JILAVA S.A.**
- adresa postala;  
com. Jilava, str. Giurgiului, nr.33A
- numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet;  
0722209219
- numele persoanelor de contact:  
Radu Paul
- director/manager/administrator;  
Radu Paul
- responsabil pentru protectia mediului.  
Radu Paul

### III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

Folosinta actuala a terenului este de *curti-constructii*. Functiunea zonei aprobata prin PUG este de *zona industriala*. Functiunile complementare admise ale zonei sunt: servicii de toate tipurile, accese, retele tehnico-edilitare, spatii verzi.

La momentul intocmirii acestei documentatii, pe teren exista trei corpuri de cladire, notate pe Planul de amplasament si delimitare a imobilului cu C1 (conexiuni electrice, Sc=341mp), C2 (atelier tamplarie, Sc=143mp) si C3 (depozit de span, Sc=214mp).

#### Indici urbanistici si suprafete caracteristice existente:

- suprafata terenului = 18505 mp;
- regim de inaltime: P;
- Sc existent = 698 mp; Sd existent = 698 mp;
- POT = 3,77 %; CUT = 0,04.

#### Indici urbanistici si suprafete caracteristice realizate:

- suprafata terenului = 18505 mp;
- regim de inaltime: P;
- Sc TOTAL = 2486 mp;
- Sd TOTAL = 2486 mp;
- alei si platforme beetonate în incintă = 5300 mp;
- nr. locuri de parcare = 8;
- spații verzi = 3701 mp (20%);
- suprafata teren liber de constructii = 7018 mp;
- POT = 13,43 %; CUT = 0,13.

#### – Descrierea proiectului;

Beneficiarul doreste sa construiasca pe teren trei cladiri tip hala, in regim izolat, cu regim de inaltime **P**, cu destinatia de *depozitare materiale necombustibile*.

Cele trei clădiri vor fi identice, tip hală cu structura metalică, cu regim de înălțime Parter, pentru depozitarea unor mărfuri incombustibile, necompartimentate la interior. Clădirile vor fi racordate la utilitățile existente în incinta SC Arteca SA: curent electric, apă și canalizare, gaze naturale.

Clădirile propuse au în plan dimensiunile de 38,70 m x 15,40 m, cu înălțimea liberă la interior de minim 5,60m, înălțimea la cornișă de 6,20 m și înălțimea maximă la coamă de 7,42 m, vor avea structura metalică ce va fi îmbracată pe exterior cu panouri sandwich pentru fațade, de 8 cm grosime și acoperiș în două ape, pe grinzi din profile metalice, cu învelitoare din panouri sandwich pentru învelitori.

Compartimentarea clădirilor, împărțirea pe funcțiuni a spațiului precum și finisajele interioare și exterioare au fost stabilite de comun acord cu beneficiarul. La interior cele trei clădiri nu sunt compartimentate, existând un singur compartiment, destinat depozitării unor mărfuri necombustibile.

Fiecare dintre cele trei clădiri dispune de câte un acces din exterior, situat pe fațadele lungi dinspre Sud, care asigură accesul autocamioanelor de marfă și cel pietonal precum și pentru evacuarea rapidă în caz de incendiu sau calamități.

Parcarea și gararea autovehiculelor se vor realiza în incintă, asigurându-se locuri de parcare pe platforme betonate, în suprafață de 5300 mp. Accesul în incintă se va face pe o poarta amplasată pe latura de sud a terenului, din drumul de incintă al societății.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

În fiecare din cele trei clădiri va lucra un număr de 6 angajați.

ScH1 = ScH2 = ScH3 = 596 mp;

Sc TOTAL = 1788 mp;

SdH1 = SdH2 = SdH3 = 596 mp;

Sd TOTAL H1+H2+H3 = 1788 mp.

### **Imprejmuire**

Terenul este în incinta societății SC ARTECA JILAVA SA și nu este necesară imprejmuirea lui, el fiind delimitat de celelalte terenuri ale societății prin drumurile de acces existente. Pe laturile de nord și est ale terenului care marchează limita incintei societății, imprejmuirea este deja realizată și nu este necesară o intervenție la acest moment.

#### **– Justificarea necesității proiectului;**

Oportunitatea investiției este argumentată prin documentația de Certificat de Urbanism aprobată, având în vedere funcțiunea aprobată a zonei, și presupune construirea a trei clădiri tip hală, în regim izolat, cu regim de înălțime **Parter**, cu destinația de *depozitare materiale necombustibile și utilități*. Execuția lucrărilor propuse este justificată având în vedere că amplasamentul se află într-o zonă industrială.

#### **– Profilul și capacitățile de producție;**

##### **Profilul**

Investiția va fi realizată pe persoana juridică, și are ca obiectiv construirea și ulterior exploatarea celor trei clădiri sub funcțiunea de **HALE PENTRU DEPOZITARE MATERIALE NECOMBUSTIBILE ȘI UTILITĂȚI**

##### **Capacitatea de producție**

Clădirile au destinație de depozitare, nu sunt prevăzute activități de producție.

#### **– Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);**

Nu este cazul

– **Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;**

Nu este cazul

– **Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;**

- Nu sunt utilizate materii prime
- In functionarea imobilelor se va folosi energie electrica pentru aparatura, iluminat si aer conditionat. Apa potabila va fi asigurata de catre o firma de profil, in urma contractului incheiat cu acestia.

– **Racordarea la retelele utilitare existente in zona;**

**Alimentarea cu energie electrica** va fi asigurată din rețeaua proprie a societății Arteca SA, existentă în incintă.

**Alimentarea cu gaze naturale** se va asigura prin branșare la rețeaua de gaze naturale existentă în incintă. Este prevăzută încălzirea spațiilor interioare cu tuburi radiante pe gaze naturale.

**Alimentarea cu apa** se va realiza prin branșare la rețeaua de apă existentă în incintă, provenind din puturi forate conform Autorizatiei de gospodarie a apelor Nr. 392/IF din 23.10.2023.

Nu este necesară alimentarea cu apă caldă menajeră pentru acest obiectiv.

**Evacuarea deseurilor** se va realiza de catre prestatorii de servicii de salubritate autorizati, pe baza de contract. Pubelele vor fi amplasate pe o platformă în incintă, care va avea prevăzută scurgere în canalizarea din incintă.

**Evacuarea apelor uzate menajere** se va realiza prin branșare la rețeaua de canalizare existentă în incintă; apele pluviale colectate prin sistemul de jgheaburi și burlane de pe acoperiș se vor infiltra liber în pământ. Apele pluviale colectate de pe platformele betonate din incintă prin intermediul unui sistem de rigole vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi și vor fi apoi eliminate în rețeaua de canalizare existentă în incinta societății

– **Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;**

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform planului de situatie (plansa A01) care prevede ca suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi si spatii de circulatie si parcare.

– **Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;**

Accesul in incinta este existent si se mentine. El se realizeaza din drumul de incinta al societatii (Nc 213/6), pe latura sudica a terenului.

– **Resursele naturale folosite in constructie si functionare;**

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare

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

Nu este cazul

– **Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;**

Nu este cazul

– **Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului**

Nu este cazul

**– Alte autorizatii cerute pentru proiect.**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 61-6303 din 02.04.2020, avizele cerute pentru acest obiectiv sunt urmatoarele:

- Aviz Alimentare cu Apa si Canalizare
- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz gaze naturale
- Aviz salubritate
- Aviz telefonizare
- Aviz privind securitatea la incendiu
- Aviz sanatatea populatiei
- Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului
- Dovada inscrierii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania

**Localizarea proiectului**

Amplasamentul se afla pe in incinta societatii SC ARTECA JILAVA SA, pe Soseaua Giurgiului, nr. 33, in apropierea intrarii in Jilava din Bucuresti, in zona de nord a Comunei Jilava cu acces din sos. Giurgiului.

**Mentionam ca amplasamentul se afla la o distanta de aproximativ 4,9 km fata de deseul de deseuri din Vidra.**



**– 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;**

Nu este cazul

**- Folosintele actuale si planificate ale terenului**

Folosinta actuala este de *curti constructii* (Cc). Nu se modifica destinatia acestui teren.

**- Politici de zonare si de folosire a terenului;**

Funciunea zonei aprobata prin PUG este de *zona industriala*. Functiunile complementare admise ale zonei sunt: *servicii de toate tipurile, accese, retele tehnico-edilitare, spatii verzi*.

**- Areale sensibile;**

Nu este cazul

**- Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare.**

Nu este cazul

**O scurta descriere a impactului potential, cu luarea in considerare a urmatorilor factori:**

*– Impactul asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ);*

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este o veche zona industriala si este amenajata (cai de acces, utilitati etc) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructie sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate crea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului.

**– Extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);**

Impactul va avea caracter local, izolat (in limitele amplasamentului studiat)

**– Magnitudinea si complexitatea impactului;**

Impactul va fi redus, constructiile in cauza fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

**– Probabilitatea impactului;**

Probabilitatea impactului este redusa

**– Durata, frecventa si reversibilitatea impactului;**

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 6 luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Dupa terminarea lucrarilor terenul va fi amenajat (inierbat si realizate platforme si alei de circulatie).

– *Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*

Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.

– *Natura transfrontiera a impactului.*

Nu este cazul

#### **IV. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU**

##### **1. Protectia calitatii apelor:**

###### **In faza de executie**

Pentru executia investitiei se va folosi apa din reseaua existenta de alimentare cu apa proprie a societatii iar apa rezultata va fi evacuata in reseaua de canalizare proprie.

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

###### **In faza de functionare**

Nu se foloseste apa in procese tehnologice.

Apa menajera va fi evacuata in reseaua de canalizare proprie care va fi realizata in incinta.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate din incinta vor fi trecute printr-un *separator de hidrocarburi* si vor fi apoi stocate intr-un *bazin*, pentru a fi utilizate ulterior.

##### **2. Protectia aerului:**

###### **In faza de executie**

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,

- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei OMS 1993 si AP42-EPA.

Sistemul de constructie fiind simplu (structura metalica cu plansee din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare.

O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

###### **In faza de functionare**

Data fiind functiunea de **hale depozitare materiale necombustibile**, in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:

- gaze de ardere provenite din traficul auto.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in limitele prevazute de legislatia in vigoare.

##### **3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:**

###### **In faza de executie**

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise ale muncii mecanizate, cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate numai pe perioada zilei de lucru.

Zona de lucru este o zona cu caracter industrial si prin urmare nu sunt afectate zonele de locuit. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru, astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

#### **In faza de functionare**

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C 125-2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

#### **4. Protectia impotriva radiatiilor:**

##### **In faza de executie**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

##### **In faza de functionare**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

#### **5. Protectia solului si a subsolului:**

##### **In faza de executie**

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

##### **In faza de functionare**

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea aleiilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

#### **6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:**

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre.

#### **7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:**

Zona de lucru fiind situata intr-o zona industriala, la o distanta de circa 200m de zona de locuit adiacenta soselei Giurgiului, estimam ca nu va produce un impact negativ asupra acesteia, neexistand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

#### **8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:**

##### **In faza de executie**

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- moloz,
- pietris,
- material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice si evacuate periodic, pe durata executiei, de catre unul din operatorii locali specializati in salubritate.

### **In faza de functionare**

In urma functiunii de **hale depozitare materiale necombustibile**, pot rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;
- deseuri din sticla,
- deseuri ambalaje din polistiren si folie PVC;
- deseuri menajere.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe o platforma betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de firme specializata in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil. Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR depozitate pe o platforma gospodareasca impermeabila, inchisa. Fiecare din cele trei cladiri propuse va avea propria platforma; acestea se vor amenaja pe latura sudica a terenului, la nivelul solului si se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de gunoi evacuată va fi considerata de cca. 1 kg/persoana/zi (în conditiile asigurării golirii periodice a pubelelor).

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in cadrul incintei, in containere individuale, diferite pentru fiecare material reciclabil, in vederea reciclării (se va separa metalul, sticla, hârtia și masele plastice de gunoiul menajer) si se vor stabili termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

### **9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:**

Nici in faza de executie si nici in faza de functionare nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

### **V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Nu este cazul

**VI. JUSTIFICAREA INCADRARI PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apa, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deseurilor etc.)**

Nu este cazul

### **VI. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:**

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentatiei tehnice.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m, pe laturile actualmente neimprejmuite (optional)
- amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
- o cabina pentru asigurarea pazei santierului
- 1 buc. wc ecologic
- O platforma pentru depozitarea materialelor de constructie
- O platforma pentru depozitarea deseurilor rezultate din constructii
- la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
- la varf de activitate vor fi in santier 15 muncitori.
- perioada de desfasurare a activitatii va fi de 6-8 luni de la inceperea lucrarilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic
- toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.



- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extinctoare.

## **VII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII**

Se reface si se amenajeaza terenul afectat de sapaturile pentru fundatie si de organizarea de santier. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform planului de situatie (plansa A01).

## **VIII. ANEXE - PIESE DESENATE**

- Certificat de urbanism
- Plan de incadrare in zona, anexa la Certificatul de urbanism, scara 1:2000
- Plan de situatie scara 1:500

Intocmit,

Arh. Daniel Tofan

