

CRİȘAN & CRİȘAN

ARCHITECTURE, URBAN PLANNING & DESIGN

adresa | Bulevardul Regina Elisabeta nr.7 | parter | camera 51-53 | Sector 3 | București
tel | 021 310 48 50 | fax | 021 310 48 51 | R.C. | J40 / 49 / 2006
mobil | 0760 695 410 | C.F. | RO 18263115
email | office@arhitecturaurbanism.ro | web | www.arhitecturaurbanism.ro



MEMORIU DE PREZENTARE PRIVIND OBTINEREA ACORDULUI DE MEDIU

**DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE C2 SI C3 SI CONSTRUIRE UNITATE
DEPOZITARE ECHIPAMENTE METALICE TIP HORECA SI CORP
ADMINISTRATIV (SHOWROOM+BIROURI), PLATFORMĂ BETONATĂ,
PANOURI PUBLICITARE - TOTEM, REFACERE ȘI MODERNIZARE
IMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI**

Amplasament: calea Bucureștilor, nr. 24, sat Petrești, com. Corbeanca, jud. Ilfov

Beneficiar:

S.C. TRUST INDUSTRIAL BUILDINGS S.R.L.

Proiectant:

S.C. CRISAN&CRISAN ARCHITECTURE, URBAN PLANNING&DESIGN S.R.L.



BORDEROU

I. Denumirea proiectului	3
II. Titularul, beneficiarul și proiectantul general	3
III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect	4
III.1. Rezumatul proiectului	4
III.2. Justificarea necesității proiectului	6
III.3. Valoarea investiției	6
III.4. Perioada de implementare propusă	6
III.5. Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)	6
III.6.1 Situația existentă	8
III.6.2 Situația propusă – lucrări propuse	9
III.7. Profilul și capacitățile de producție	12
III.8. Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz)	12
III.9. Descrierea proceselor de producție ale proiectului impus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea	12
III.10. Materiile prime și auxiliare, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora	12
III.11. Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă	12
III.12. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției	13
III.13. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente	13
III.14. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare	14
III.15. Metode folosite în construcție	14
III.16. Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară	14
III.17. Relația cu alte proiecte existente sau planificate	14
III.18. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare	14
III.19. Alte activități care pot apărea ca urmare a implementării proiectului	14
III.20. Alte autorizații / documente cerute pentru proiect	15
IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare	15
V. Descrierea amplasării proiectului	16
V.1. Date hidrogeografice	16
V.2. Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context tranfrontiera, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001	16
V.3. Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural	16
V.4. Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații	17
V.5. 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	17
V.6. Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare	18
VI. Surse de poluanți și protecția factorilor de mediu	18
VI.1. Protecția calității apelor	18
VI.2. Protecția aerului	19
VI.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor	19
VI.4. Protecția împotriva radiațiilor	20
VI.5. Protecția solului și a subsolului	20



VI.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice	21
VI.7. Protecția asezărilor umane și a altor obiective de interes public	21
VI.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea	21
VI.9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase	22
VII. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității	22
VIII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect	22
IX. Prevederi pentru monitorizarea mediului	23
X. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare	23
XI. Justificarea încadrării proiectului	23
XII. Lucrări necesare organizării de șantier	23
XIII. 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	24
XIV. Anexe – piese desenate	24
XV. 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	25
XVI. 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	25
XVII. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV	25



I. DENUMIREA PROIECTULUI

DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C2 ȘI C3 ȘI CONSTRUIRE UNITATE DEPOZITARE ECHIPAMENTE METALICE TIP HORECA ȘI CORP ADMINISTRATIV (SHOWROOM+BIROURI), PLATFORMĂ BETONATĂ, PANOURI PUBLICITARE - TOTEM, REFACERE ȘI MODERNIZARE IMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI

II. TITULARUL, BENEFICIARUL SI PROIECTANTUL GENERAL

Denumire titular

S.C. TRUST INDUSTRIAL BUILDINGS S.R.L.

Sediu: Sat Petrești, comuna Corbeanca, calea Bucureștilor nr. 24, corp 1, birou nr. 1, jud. Ilfov

CIF: RO 33428888

Telefon: 0734 328 328

Fax: -

Email: anatolie@horecaoutlet.ro, alexandra@horecaoutlet.ro

Persoana de contact: Gîdei Anatolie - tel.: 0734 328 328

Denumire beneficiar

S.C. TRUST INDUSTRIAL BUILDINGS S.R.L.

Denumire proiectant general

S.C. CRISAN&CRISAN ARCHITECTURE, URBAN PLANNING&DESIGN S.R.L.

Sediu: Bucuresti, bdul. Regina Elisabeta, nr. 7, sector 3

CUI: RO 18263115, Nr. R.C.: J40/49/05.01.2006

Telefon: 021 310 48 50

Fax: 021 310 48 51

Email: office@arhitecturaurbanism.ro

Persoana de contact: Crudu Ana - tel.: 0723 311 996



III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT

III.1. Rezumatul proiectului

Prin proiect se propune demolarea unor construcții existente, C2 și C3 și construirea unei unități de depozitare echipamente metalice tip horeca și corp administrativ (showroom+birouri), platformă betonată, panouri publicitare - totem, refacere și modernizare împrejurimi teren, bransamente și utilități.

Pe teren, conform extrasului de carte funciară nr. 116704 (nr. cad. 116704), mai există 3 construcții (corp C1 – hală depozitare echipamente metalice tip horeca – suprafață construită de 900,00 mp, C2 – anexă – suprafață construită de 60,00 mp și C3 anexă ruină – suprafață construită de 141,00 mp, ultimele două fiind propuse spre demolare, corpul C2 este o structură ușoară metalică, ușor demontabilă iar corpul C3 a suferit deteriorări masive de-a lungul timpului) cu circulații carosabile, pietonale, spații verzi plantate, parcaje auto și zone de andocare pentru descărcarea/ încărcarea mărfurilor.

Activitatea mixtă, atât cea existentă cât și cea propusă de depozitare echipamente metalice tip horeca și clădire administrativă – birouri+showroom, se desfășoară pe un teren cu S = 5594,00 mp în proprietatea S.C. TRUST INDUSTRIAL BUILDINGS S.R.L. conform conform cotractului de vânzare cumpărare cu inchierea de autentificare nr. 1077 din 05.10.2018 (pentru teren+construcții în suprafață de 4843 mp – teren, 900 mp – corp C1, 60 mp – corp C2, 141 mp – corp C3), cotractului de vânzare cumpărare cu inchierea de autentificare nr. 1078 din 05.10.2018 (pentru teren în suprafață de 832 mp) și actului de alipire cu incheierea de autentificare nr. 310 din 31.03.2021 și a extrasului de carte funciară nr. 116704 (nr. cad. 116704) și a extrasului de carte funciară nr. 116704 (nr. cad. 116704).

Situația existentă:

- suprafață teren total = 5594,00 mp
- suprafață construită existentă păstrată – hală (corp C1) = 900,00 mp (cf. cadastru)
- suprafață desfășurată existentă păstrată – hală (corp C1) = 1132,40 mp
- suprafață construită existentă demolată – anexă (corp C2) + construcție ruină (corp C3) = 201,00 mp (cf. cadastru)
- suprafață desfășurată existentă demolată – anexă (corp C2) + construcție ruină (corp C3) = 201,00 mp (cf. cadastru)
- Rh existent de la cota ±0,00 = 6,30 m – cornișă / 8,70 m – coamă – hală (corp C1)
- Rh existent de la cota ±0,00 = 1,80 m – cornișă / 2,65 m – coamă – anexă (corp C2)
- Rh existent de la cota ±0,00 = 3,70 m – cornișă – construcție ruină (corp C3)

Situația propusă:

- suprafață teren total = 5594,00 mp
- suprafață construită propusă = 600,00 mp – hala 2 + 131,00 – corp birouri = 731,00 mp
- suprafață desfășurată propusă = 600,00 mp – hala 2 + 262,00 – corp birouri = 862,00 mp

Situația totală existent+propus:

- suprafață teren total = 5594 mp
- suprafață construită = 1631 mp (900 mp – hala 1 existentă + 600 mp – hala 2 propusă + 131 mp corp birouri propus)
- suprafață desfășurată = 1994,40 mp (1132,40 mp – hala 1 existentă + 600 mp – hala 2 propusă + 262 mp corp birouri propus)
- circulații pietonale = 194,70 mp
- platforme carosabile = 2088,30 mp din care:



- locuri parcare = 75 mp – 6 locuri existente+ 50 mp – 4 locuri propuse (hala 2)+ 25 mp – 2 locuri propuse (corp birouri)+ 60 mp loc parcare tir = 210 mp
- zone andocare = 200 mp
- circulații carosabile = 1678,30 mp
- spații verzi plantate = 1680 mp (30% din Steren = 5594,00 mp)
- POT = 29%
- CUT = 0,35 mp. ADC/ mp. teren
- Rh propus de la cota ±0,00 = 7,00 m – atic – corp birouri
- Rh propus de la cota ±0,00 = 6,30 m – cornișă / 8,70 m – coamă – hala 2

FUNȚIUNE	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENTE (%)
suprafață construită existentă și menținută	900	16
suprafață desfășurată existentă și menținută	1132,40	-
suprafață construită propusă	731	13
suprafață desfășurată propusă	862	-
suprafață construită desființată	201	-
suprafață desfășurată desființată	201	-
suprafață căi de acces (circulații carosabile)	1678,30	30
suprafață parcări auto	210	3,75
suprafață alei (circulații pietonale)	194,70	3,50
suprafață platforme betonate (rampe andocare)	200	3,75
suprafață spații verzi	1680	30
TOTAL	5594	100

Se propune construirea unei hale de depozitare cu regim de înălțime parter și un corp de administrativ + showroom cu regim de înălțime P+1E și demolarea corpului anexă C2 și a construcției ruină C3.

a. DEMOLAREA:

Clădirea anexei (corp C2) în suprafață de 60,00 mp (cf. cadastru), cu regim de înălțime parter, are o structură realizată din profile metalice (stalpi și grinzi) și placă din beton armat. Închiderile exterioare sunt realizate din panouri din tablă cutată. Acoperișul este de tip sarpantă cu invelitoare din panouri din tablă cutată. Fiind o construcție ușoară, fără fundație și ușor demontabilă se dorește demolarea acesteia.

Clădirea construcției ruină (corp C3) în suprafață de 141,00 mp (cf. cadastru), cu regim de înălțime parter, are o structură din stâlpișori și centuri din beton armat și fundație cu grinzi de fundare. Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie plină de 30 cm grosime. Compartimentările interioare sunt din pereți fără rol structural din zidărie plină de 15/20 cm grosime. Din cauza deteriorărilor suferite de-a lungul timpului, atât din lipsa acoperișului cât și a trecerii timpului și a fenomenelor meteorologice nefavorabile, construcția se propune a fi demolată.



b. CONSTRUIREA:

Structura halei va fi realizată din stâlpi și grinzi metalice, contravânturi etc.; fundația este izolată realizată pe blocuri de fundație și cuzineți legați între ei cu grinzi de fundare perimetrare. Închiderile exterioare se vor realiza cu panouri tip sandwich cu miez termoizolator din vată minerală, de 15 cm grosime. Acoperișul este de tip șarpantă cu invelitoare din panouri sandwich asemeni închiderilor exterioare.

Structura corpului administrativ va fi realizată din stâlpi, 30x40 cm și grinzi, 30x45 cm de beton armat și planșee de beton armat de 15 cm. Pe fațada principală (stradă) și fațada laterală dreapta a construcției se va monta un perete cortină care va avea incastrate ferestre cu deschidere mobilă pentru ventilare naturală. Restul închiderile exterioare se vor realiza cu zidărie BCA, 30 cm, termoizolația fiind asigurată de un strat de 10 cm, vată minerală/ polistiren expandat. Compartimentările interioare se vor realiza din zidărie BCA de 15 cm. Pe fațada principală se va monta deasupra accesului în clădire o copertină din confecție metalică și închidere din sticlă securizată.

III.2. Justificarea necesității proiectului

Pe teren există 3 corpuri de clădire, C1 – hala existentă și menținută, C2 – anexa propusă spre demolare și C3 – ruină propusă spre demolare.

Clădirea halei existente (corp C1) în suprafață construită de 900,00 mp (cf. cadastru), cu regim de înălțime parter+supanță, are autorizație de construire și se va păstra cu funcțiunea, aceea de depozitare echipamente mealece tip horeca și activitatea din prezent.

Demolarea clădirilor C2 și C3 este o necesitate deoarece ar valorifica terenul pentru dezvoltarea activității existente – depozitare echipamente metalice tip horeca și amenajarea unor spații expoziționale și birouri aferente lor. Corpul C2 are o structură ușoară metalică, ușor demontabilă iar corpul C3 a suferit deteriorări masive de-a lungul timpului, motiv pentru care se propune demolarea lor.

III.3. Valoarea investiției

2.000.000 lei

III.4. Perioada de implementare propusă

Durata de execuție a lucrărilor pentru realizarea demolării corpurilor C2 și C3 și construirea halei de depozitare echipamente metalice tip horeca și a corpului administrativ (birouri+showroom) este estimată la 24 luni. Programul de lucru pe perioada derulării lucrărilor va fi 8 h/zi, 5 zile/ săptămână.

III.5. Planse reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

Se anexează la prezentul memoriu planul de incadrare – planșa A01, planul de situație – planșa A02_1 și planul de scurgeri ape pluviale carosabile, canalizare și alimentare cu apă – planșa A02_2

Terenul se află în intravilanul comunei Corbeanca, sat Petrești, aflat în administrarea PUG Comuna Corbeanca, Județul Ilfov.

Incadrare în PUG: parțial în Le1 – subzona locuințelor individuale cu max. P+2+M niveluri situate în țesutul existent (zone construite) și parțial în Me3 – subzona funcțiuni mixte – instituții, servicii și echipamente publice.

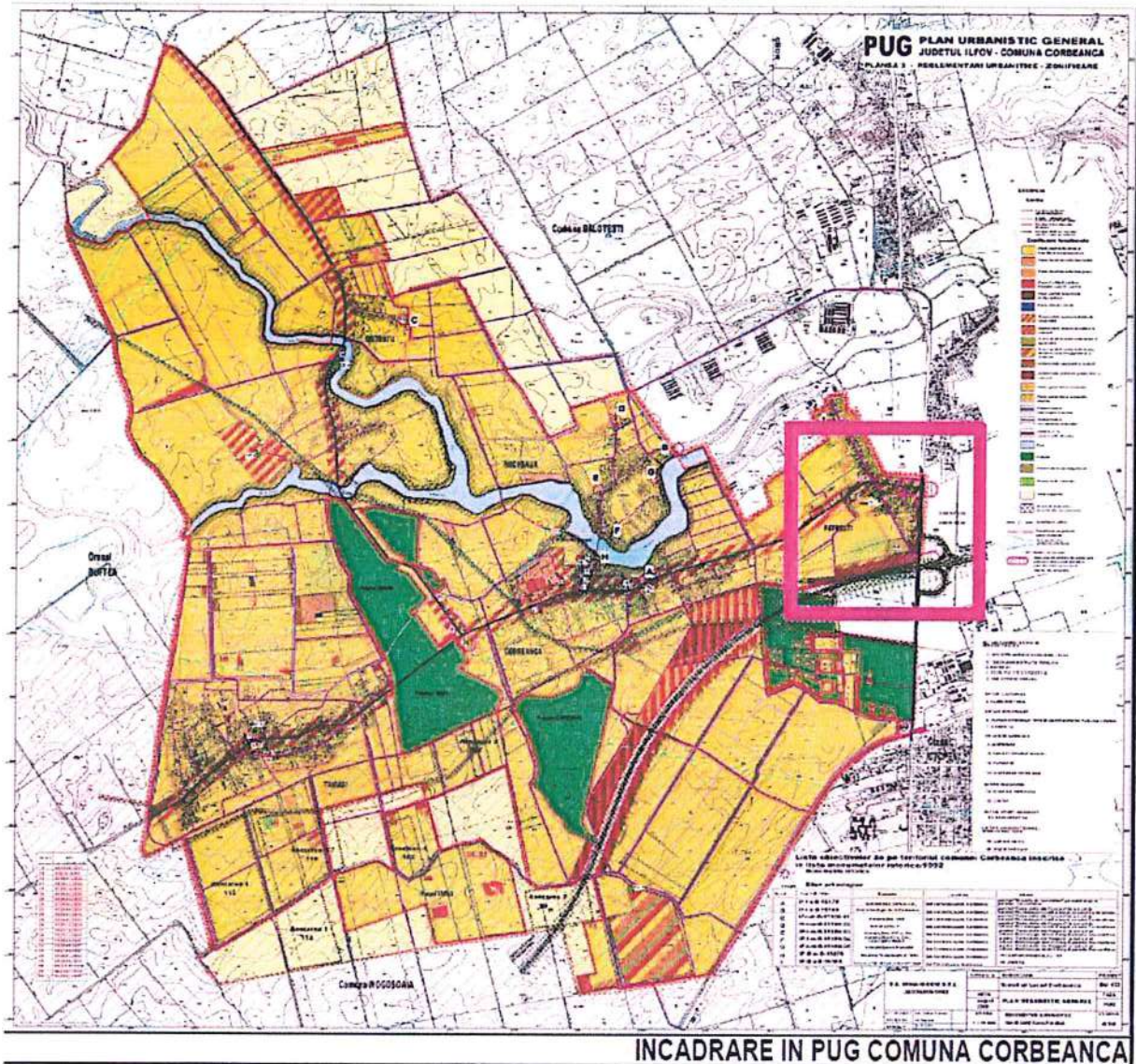


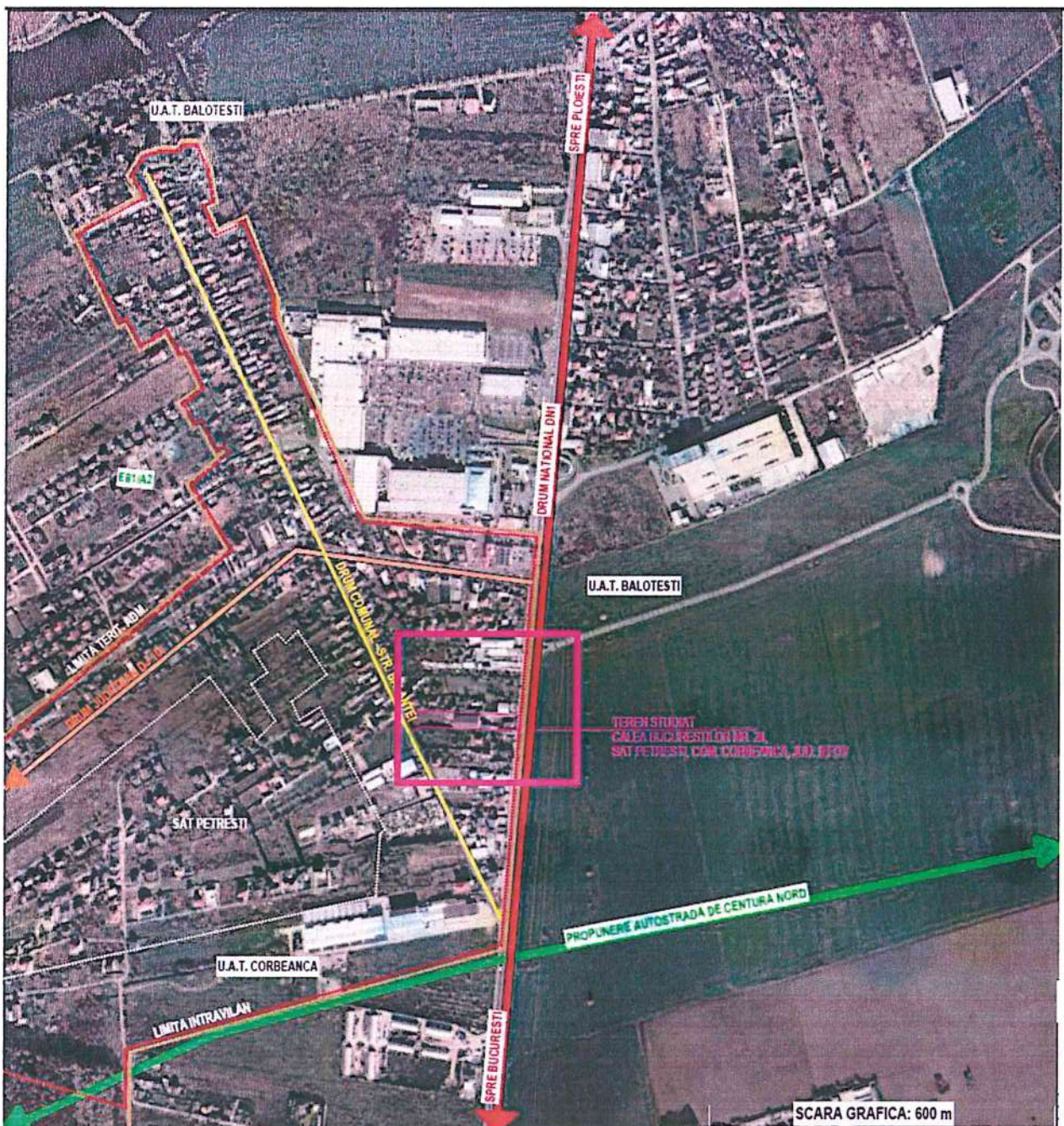
adresa | Bulevardul Regina Elisabeta nr.7 | parter | camera 51-53 | Sector 3 | București
 tel | 021 310 48 50 fax | 021 310 48 51 R.C. | J40 / 49 / 2006
 mobil | 0760 695 410 C.F. | RO 18263115
 email | office@arhitecturaurbanism.ro web | www.arhitecturaurbanism.ro

Terenul are o suprafață totală de 5594,00 mp este proprietatea S.C. TRUST INDUSTRIAL BUILDINGS S.R.L. conform conform cotractului de vânzare cumpărare cu inchierea de autentificare nr. 1077 din 05.10.2018 (pentru teren+construcții in suprafață de 4843 mp – teren, 900 mp – corp C1, 60 mp – corp C2, 141 mp – corp C3), cotractului de vânzare cumpărare cu inchierea de autentificare nr. 1078 din 05.10.2018 (pentru teren in suprafață de 832 mp) și actului de alipire cu incheierea de autentificare nr. 310 din 31.03.2021 și a extrasului de carte funciară nr. 116704 (nr. cad. 116704) și a extrasului de carte funciară nr. 116704 (nr. cad. 116704).

Terenul este delimitat de urmatoarele vecinătăți:

- NORD– proprietăți private;
- SUD– proprietăți private;
- EST – calea Bucureștilor – drum național DN1;
- VEST – strada Balanței – drum comunal.





III.6.1. Situația existentă

Imobilul și terenul se află, conform reglementărilor PUG comunei Corbeanca, sat Petrești aprobat cu Hotărârea nr. 12/02.04.2009 a Consiliului Local Corbeanca, parțial în Le1 – subzona locuințelor individuale cu max. P+2+M niveluri situate în țesutul existent (zone construite) și parțial în Me3 – subzona funcțiuni mixte – instituții, servicii și echipamente publice. Investiția propusă va fi realizată pe zona UTR-ului Me3, funcțiunea fiind compatibilă cu aceasta.

Zona vecina este construită de o hală cepozitare+showroom produse din lemn, magazin de plante+anexe aferente și de locuințe individuale cu regim mic de înălțime.



Pe teren există 3 corpuri de clădire, C1 – hala existentă și menținută, C2 – anexa propusă spre demolare și C3 – ruină propusă spre demolare.

Clădirea halei existente (corp C1) în suprafață construită de 900,00 mp (cf. cadastru), cu regim de înălțime parter+supantă, are autorizație de construire și se va păstra cu funcțiunea, aceea de depozitare echipamente mealice tip horeca. Structura ansamblului este realizată din stâlpi și grinzi metalice (ferme), iar fundația este realizată pe blocuri de fundație și cuzineți. Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie BCA de 30 cm grosime. Compartimentările interioare sunt din pereți fără rol structural din zidărie BCA de 15 cm sau 30 cm grosime. Acoperișul este de tip sarpantă cu invelitoare din tablă cutată și termoizolate cu vată minerală (între penele structurale ale acoperișului).

Clădirea anexei (corp C2) în suprafață de 60,00 mp (cf. cadastru), cu regim de înălțime parter, are o structură realizată din profile metalice (stalpi și grinzi) și placă din beton armat. Închiderile exterioare sunt realizate din panouri din tablă cutată. Acoperișul este de tip sarpantă cu invelitoare din panouri din tablă cutată.

Clădirea construcției ruină (corp C3) în suprafață de 141,00 mp (cf. cadastru), cu regim de înălțime parter, are o structură din stâlpișori și centuri din beton armat și fundație cu grinzi de fundare. Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie plină de 30 cm grosime. Compartimentările interioare sunt din pereți fără rol structural din zidărie plină de 15/20 cm grosime.

III.6.2. Situația propusă – lucrări propuse

Se propune construirea unei hale de depozitare cu regim de înălțime parter și un corp de administrativ + showroom cu regim de înălțime P+1E și demolarea corpului anexă C2 și a construcției ruină C3.

Vecinătăți :

Spre	Vecinătate	Retragere – aliniamente(m)
Nord	Proprietate privată	7,50
Sud	Proprietate privată	5,00
Est	Drum național DN1	9,50/ 8,45
Vest	Str. Balanței	141,90

Descrierea proiectului

a. DEMOLAREA:

Clădirea anexei (corp C2) în suprafață de 60,00 mp (cf. cadastru), cu regim de înălțime parter, are o structură realizată din profile metalice (stalpi și grinzi) și placă din beton armat. Închiderile exterioare sunt realizate din panouri din tablă cutată. Acoperișul este de tip sarpantă cu invelitoare din panouri din tablă cutată. Fiind o construcție ușoară, fără fundație și ușor demontabilă se dorește demolarea acesteia.

Clădirea construcției ruină (corp C3) în suprafață de 141,00 mp (cf. cadastru), cu regim de înălțime parter, are o structură din stâlpișori și centuri din beton armat și fundație cu grinzi de fundare. Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie plină de 30 cm grosime. Compartimentările interioare sunt din pereți fără rol structural din zidărie plină de 15/20 cm grosime. Din cauza deteriorărilor suferite de-a lungul timpului, atât din lipsa acoperișului cât și a trecerii timpului și a fenomenelor meteorologice nefavorabile, construcția se propune a fi demolată.



b. CONSTRUIREA:

Structura halei va fi realizată din stâlpi și grinzi metalice, contravânturii etc.; fundația este izolată realizată pe blocuri de fundație și cuzineți legați între ei cu grinzi de fundare perimetrare. Închiderile exterioare se vor realiza cu panouri tip sandwich cu miez termoizolator din vată minerală, de 15 cm grosime. Acoperișul este de tip șarpantă cu invelitoare din panouri sandwich asemeni închiderilor exterioare.

Structura corpului administrativ va fi realizată din stâlpi, 30x40 cm și grinzi, 30x45 cm de beton armat și planșee de beton armat de 15 cm. Pe fațada principală (stradă) și fațada laterală dreapta a construcției se va monta un perete cortină care va avea incastrate ferestre cu deschidere mobilă pentru ventilare naturală. Restul închiderile exterioare se vor realiza cu zidărie BCA, 30 cm, termoizolația fiind asigurată de un strat de 10 cm, vată minerală/ polistiren expandat. Compartimentările interioare se vor realiza din zidărie BCA de 15 cm. Pe fațada principală se va monta deasupra accesului în clădire o copertină din confecție metalică și închidere din sticlă securizată.

Utilizări funcționale

HALĂ DEPOZITARE: depozitare echipamente metalice tip Horeca

CORP ADMINISTRATIV: showroom+birouri

Finisajele interioare

HALĂ DEPOZITARE:

- pardoseală: beton elicopterizat cu cuarț
- acoperiș: panouri sandwich termoizolat cu vată minerală

CORP ADMINISTRATIV:

- pardoseală: gresie ceramică antiderapantă la parter și mochetă (birouri, sală conferințe) și gresie ceramică (restul) la etaj
- tavane: placaj gips carton+structura metalică+vopsitorie lavabilă (recepție, spațiu expozițional, birouri, sală conferințe, hol circulații), vopsitorie lavabilă (spații tehnice, grupuri sanitare, depozitare)

Finisajele exterioare

HALĂ DEPOZITARE:

- închideri perimetrare: panouri sandwich, culoare albă
- acces carosabil: ușă industrială secționată (deschidere verticală), culoare gri antracit
- soclu: bandou perimetral din tabla oțel galvanizat, profilată, vopsită la cald cu silicon polyester, culoare albă
- tâmplărie: aluminiu cu geam tripan low-e, culoare gri antracit
- trotuarul adiacent construcției se va executa din calupuri de beton

CORP ADMINISTRATIV:

- închideri perimetrare: tencuială structurată/ drișcuită, culoare albă și perete cortină (pe 2 laturi) cu tâmplărie aluminiu de culoare gri antracit și geam securizat cu sticlă clară
- acces pietonal: ușă culisantă cu senzor pe fațada cortină de la stradă și uși pietonale din tâmplărie de aluminiu, culoare gri antracit cu grile de ventilație la camera centralei și servere (pe latura sudică)
- soclu: tencuială simlipiatră, culoare albă
- tâmplărie: aluminiu cu geam tripan low-e, culoare gri antracit
- trotuarul adiacent construcției se va executa din calupuri de beton
- balustradă protecție la terasa necirculabilă: confecție metalică prevopsită în câmp electrostatic, culoare gri antracit



- copertină acces: confecție metalică prevopsită în câmp electrostatic, culoare gri antracit și închidere din sticlă securizată sablată

Acoperișul și învelitoarea

HALĂ DEPOZITARE:

- învelitoare: panouri sandwich, culoare gri deschis

CORP ADMINISTRATIV:

- terasă necirculabilă: strat de uzură bitum/ zgură

Bilant teritorial total – existent+propus

- suprafață teren total = 5594 mp
- suprafață construită = 1631 mp (900 mp – hala 1 existentă + 600 mp – hala 2 propusă + 131 mp corp birouri propus)
- suprafață desfășurată = 1994,40 mp (1132,40 mp – hala 1 existentă + 600 mp – hala 2 propusă + 262 mp corp birouri propus)
- circulații pietonale = 194,70 mp
- platforme carosabile = 2088,30 mp din care:
 - locuri parcare = 75 mp – 6 locuri existente+ 50 mp – 4 locuri propuse (hala 2)+ 25 mp – 2 locuri propuse (corp birouri)+ 60 mp loc parcare tir = 210 mp
 - zone andocare = 200 mp
 - circulații carosabile = 1678,30 mp
- spații verzi plantate = 1680 mp (30% din Steren = 5594,00 mp)
- POT = 29%
- CUT = 0,35 mp. ADC/ mp. teren
- Rh propus de la cota ±0,00 = 7,00 m – atic – corp birouri
- Rh propus de la cota ±0,00 = 6,30 m – cornișă / 8,70 m – coamă – hala 2

FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENTE (%)
suprafață construită existentă și menținută	900	16
suprafață desfășurată existentă și menținută	1132,40	-
suprafață construită propusă	731	13
suprafață desfășurată propusă	862	-
suprafață construită desființată	201	-
suprafață desfășurată desființată	201	-
suprafață căi de acces (circulații carosabile)	1678,30	30
suprafață parcări auto	210	3,75
suprafață alei (circulații pietonale)	194,70	3,50
suprafață platforme betonate (rampe andocare)	200	3,75
suprafață spații verzi	1680	30
TOTAL	5594	100



III.7. Profilul și capacitățile de producție

Profilul activității pentru hala propusă este de depozitare echipamente metalice tip horeca, iar profilul corpului administrativ este de showroom și spații administrative (birouri).

III.8. Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz)

Nu este cazul

III.9. Descrierea proceselor de producție ale proiectului impus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea

Nu e cazul.

III.10. Materiile prime și auxiliare, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora

- alimentare cu apă (pentru hala existentă și menținută+construcțiile nou propuse) - din rețeaua publică
- canalizare (pentru hala existentă și menținută+construcțiile nou propuse) - din rețeaua publică
- energia electrică (pentru hala existentă și menținută+construcțiile nou propuse) - din rețeaua publică
- gaze naturale (doar pentru hala existentă) - din rețeaua publică

III.11. Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Alimentarea cu apă

Clădirile propuse vor fi conectate la rețeaua de alimentare cu apă existentă.

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua publică de alimentare cu apă existentă a localității, prin intermediul unui câmin de apometru existent la limita proprietății.

Instalațiile sanitare interioare cuprind rețeaua de apă rece pentru consum menajer, instalațiile de apă caldă de consum, instalațiile de canalizare menajeră.

Evacuarea apelor uzate menajere

Clădirile propuse vor fi conectate la rețeaua de canalizare existentă.

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare vor fi colectate și evacuate în rețeaua exterioară de canalizare menajeră și ulterior câminul de colectare existent la limita proprietății.

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare, precum și de la sifoanele de pardoseală vor fi colectate prin coloane de canalizare menajeră și evacuate prin curgere liberă prin cămine de racord la canalizarea exterioară și ulterior câminul de colectare existent la limita proprietății.

Evacuarea apelor uzate tehnologice

Nu este cazul

Evacuarea apelor pluviale

Colectarea apelor pluviale provenite de pe acoperișul halei se va face prin intermediul jgheburilor și burlanelor metalice, pozate pe fațadele lungi de unde se va colecta pe platformele betonate din jurul construcției.



Colectarea apelor pluviale provenite de pe acoperișul corpului administrativ se va face folosind un receptor de terasă cu parafrunzar care va fi colectată printr-o conductă de ape pluviale.

Apa provenita de pe platformele betonate din incinta si respectiv din zonele de parcare se va prelua printr-un sistem de rigole care o dirijeaza catre separatoare de produse petroliere, uleiuri si nisip si apoi deversată in sistemul de canalizare local.

Alimentarea cu energie electrică

Clădirile propuse vor fi conectate la rețeaua electrică existentă.

Alimentarea cu energie electrica a tabloului electric general propus se va realiza din blocul de masura si protectie trifazat si coloana electrica montata subteran pe pat de nisip, la tensiunea de 400V - 50Hz.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza si prin intermediul panourilor fotovoltaice amplasate pe acoperisul cladirii. Se vor monta 70 de panouri fotovoltaice avand puterea de 250W fiecare. Suprafata panoului este de 1,65mp. Puterea inverter sinus pur este de 17,5kW. Bateriile solare sunt de 12V si 250A si pot stoca minim 20kWh. Legarea panourilor la priza de pamant se va realiza prin electrozi orizontali realizati din platbanda OL-Zn 40x4 mm montati in pamant la 0,9m adancime.

Reteaua de distributie interioara se realizezeaza dupa schema TN-S (conductorul de protectie distribuit este utilizat pentru intreaga schema, pana la ultimul punct de consum). Distribuția este de tip radial și se face prin circuite separate de iluminat și prize, racordate la tablourile electrice. Tablourile electrice cuprind aparatajul necesar protecției la scurtcircuit și suprasarcină al circuitelor, precum și aparatajul necesar pentru protecția persoanelor împotriva șocurilor electrice datorate atingerilor indirecte.

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru clădirile propuse nu va fi cazul de alimentare la rețeaua de gaze naturale. Clădirea halei existente va rămâne conectată la rețeaua de gaze naturale.

III.12. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

La finalul execuției, terenul se va aduce la starea inițială. Astfel, se va pune gazon pe suprafețele înierbate în perioada plantărilor (primavara sau toamna), în vecinătatea clădirii conform planului ide situație anexat. Amplasamentul va fi amenajat exterior cu gazon și arbuști decorativi. Se vor amenaja aleile pietonale și aleile carosabile și se va amenaja un trotuar perimetral construcției conform planului de situație anexat.

III.13. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesul pietonal și carosabil se face pe latura estică, din circulația auto și pietonală existentă de pe calea Bucureștilor – drum național DN1. Accesul se păstrează și va fi proiectat pentru capacitatea de circulație nouă.

Accesul in/din incinta proprietății se realizează pe o cale de circulație bidirecțională cu lățimea părții carosabile de 6,00 m la drumul public.

Accesul rutier se realizează cu viraj de dreapta in/din DN 1, in/din incinta – km 19+600. Accesul existent se va menține ca amplasare, dar va fi proiectat pentru capacitatea de trafic pe care o deservește. Racordul accesului in/din incintă la drumul național se va realiza cu racordare simplă, cu rază de racord de 12 m pe o lățime de 3,50 m pentru intrare și ieșire la limita de proprietate conform planului de situație anexat.



III.14. Resursele naturale folosite in construcție și funcționare

Construcție: nisip, pietriș, apă, toate celelalte materiale folosite sunt compozite prefabricate.

Pentru funcționarea clădirilor nou propuse sunt necesare următoarele utilități:

- Alimentare cu apă – pentru consum in scop menajer, se va asigura din rețeaua publică locală
- Canalizarea apelor menajere uzate
- Alimentarea cu energie electrică – de la rețeaua publică locală. Alimentarea cu energie electrica se va realiza si prin intermediul panourilor fotovoltaice amplasate pe acoperisul cladirii

III.15. Metode folosite in construcție

Structura halei va fi realizată din stâlpi și grinzi metalice, contravânturi etc.; fundația este izolată realizată pe blocuri de fundație și cuzineți legați între ei cu grinzi de fundare perimetrice. Închiderile exterioare se vor realiza cu panouri metalice și miez termoizolator din vata minerala, de 10 cm grosime. Acoperișul este de tip sarpantă cu invelitoare din panouri sandwich.

Structura corpului administrativ va fi realizată din stâlpi, 35x35 cm și grinzi, 30x45 cm de beton armat și planșee de beton armat de 15 cm. Pe fațada principală (stradă) și fațada laterală dreapta a construcției se va monta un perete cortină care va avea incastrate ferestre cu deschidere mobilă pentru ventilare naturală. Restul închiderile exterioare se vor realiza cu zidărie BCA, 30 cm, termoizolația fiind asigurată de un strat de 10 cm, vată minerală/ polistiren expandat. Compartimentarile interioare se vor realiza din zidărie BCA de 15 cm. Pe fațada principală se va monta deasupra accesului in clădire o copertină din confecție metalică și închidere din sticlă securizată.

III.16. Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea in funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară

Lucrarile de post utilizare sunt asigurate prin reciclarea/refolosirea tuturor materialelor.

III.17. Relația cu alte proiecte existente sau planificate

Clădirea existentă își va meține funcțiunea și activitatea, clădirile nou propuse vin in completarea capacității de depozitare și nevoii de spații expoziționale pentru clienți și birouri administrative pentru personal.

III.18. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Nu e cazul.

III.19. Alte activități care pot aparea ca urmare a implementării proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor)

Nu este cazul.



III.20. Alte autorizații / documente cerute pentru proiect

- Cererea de emitere a autorizației de construire va fi însoțită de următoarele avize/ documente:
- certificatul de urbanism nr. 1366 din 07.12.2021 emis de Primăria Corbeanca
 - dovada titlului asupra imobilului
 - documentație tehnică – DT (D.T.A.C+D.T.A.D.+D.T.O.E.)
 - avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - alimentare cu apă – S.C. RAJA CONSTANȚA S.A. – SUCURSALA BUFTEA
 - canalizare – S.C. RAJA CONSTANȚA S.A. – SUCURSALA BUFTEA
 - alimentare cu energie electrică
 - gaze naturale
 - telefonizare
 - salubritate – S.C. TRANS AUTO CORBEANCA S.R.L.
 - avize și acorduri privind :
 - securitatea la incendiu
 - sănătatea populației
 - Poliția Rutieră
 - C.N.A.I.R.
 - punct de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Clădirea anexei (corp C2) în suprafață de 60,00 mp (cf. cadastru), cu regim de înălțime parter, are o structură realizată din profile metalice (stalpi și grinzi) și placă din beton armat. Închiderile exterioare sunt realizate din panouri din tablă cutată. Acoperișul este de tip sarpantă cu invelitoare din panouri din tablă cutată.

Clădirea construcției ruină (corp C3) în suprafață de 141,00 mp (cf. cadastru), cu regim de înălțime parter, are o structură din stâlpișori și centuri din beton armat și fundație cu grinzi de fundare. Închiderile exterioare sunt realizate din zidărie plină de 30 cm grosime. Compartimentările interioare sunt din pereți fără rol structural din zidărie plină de 15/20 cm grosime.

Utilizări funcționale

- anexa (corp C2) – depozitare echipamente metalice tip Horeca
- construcție ruină (corp C3) – fără funcțiune

Finisajele interioare

- anexă (corp C2) – pardoseală din ciment sclivisit, pereți și tavane din tablă cutată simplă
- construcție ruină (corp C3) – fără finisaje

Finisajele exterioare

- anexă (corp C2) – pereți din tablă cutată simplă, tâmplărie PVC cu geam simplu
- construcție ruină (corp C3) – parțial tencuială structurată, fără tâmplărie

Acoperișul și invelitoarea

- anexă (corp C2) – invelitoare tablă cutată
- construcție ruină (corp C3) – fără acoperiș



V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Terenul in suprafață de 5594 mp este proprietatea S.C. TRUST INDUSTRIAL BUILDINGS S.R.L. conform conform contractului de vânzare cumpărare cu inchierea de autentificare nr. 1077 din 05.10.2018 (pentru teren+construcții in suprafață de 4843 mp – teren, 900 mp – corp C1, 60 mp – corp C2, 141 mp – corp C3), contractului de vânzare cumpărare cu inchierea de autentificare nr. 1078 din 05.10.2018 (pentru teren in suprafață de 832 mp) și actului de alipire cu incheierea de autentificare nr. 310 din 31.03.2021 și a extrasului de carte funciară nr. 116704 (nr. cad. 116704) și a extrasului de carte funciară nr. 116704 (nr. cad. 116704).

Conform conform reglementărilor PUG comunei Corbeanca, sat Petrești aprobat cu Hotărârea nr. 12/02.04.2009 a Consiliului Local Corbeanca, parțial in Le1 – subzona locuințelor individuale cu max. P+2+M niveluri situate in țesutul existent (zone construite) și parțial in Me3 – subzona funcțiuni mixte – instituții, servicii și echipamente publice.

Astfel indicatorii urbanistici maxim admiși pentru zona investiției – Me3 sunt:

POT maxim = 35%

CUT maxim = 1,40 mp. ADC / mp. teren

Hmax = 10 m la cornișă/streașină

Categoria de folosință: A+Cc.

V.1. Date hidrogeografice

Din punct de vedere hidrogeologic, conform Studiului Geotehnic intocmit de dr. Ing. Geolog Mihai-Alexandur Samoilă, amplasamentul studiat aparține părții centrale a Bazinului Dacic și se caracterizează prin acumularea apelor in depozitele poros permeabile de la nivelul cuaternarului:

- Sistemul acvifer freatic, cantonat in depozitele aluvionare Holocenului superior, se situează la adâncimi cuprinse intre 6.00 - 14.00 m. Acesta prezintă un caracter ascensional și se ridică până la 2.50 m;
- Complexul acvifer sub presiune, cantonat in depozitele Pleistocen superioare și medii (Stratele de Mostiștea și Formațiunea de Coconi) sau la nivelul depozitelor Pleistocen inferioare (Stratele de Frățești).

Rezerva de apă a acestei structuri se reface din apele de precipitații și din rețeaua hidrografică din zonă.

V.2. Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului in context tranfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001

Nu este cazul.

V.3. 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

In imediata vecinatate a amplasamentului de interes nu sunt semnalate situri arheologice, obiective de arhitectura protejate sau alte tipuri de obiective si folosinte care ar putea fi afectate in mod direct de realizarea investitiei propuse. Cu toate acestea, antreprenorul va trebui sa asume responsabilitatea ca in cazul in care prin



lucrările de dezvoltare a investiției va descoperi elemente arheologice, geologice, istorice sau de altă natură, care, potențial, prezintă interes din punct de vedere al moștenirii istorice, arheologice și culturale să întrerupă desfășurarea acestor lucrări, să instiinteze autoritățile competente în acest domeniu, să decidă asupra valorii acestor descoperiri, a măsurilor de conservare necesare, respectiv asupra derulării în continuare a lucrărilor.

V.4. Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații

▪ *Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia*

Terenul în suprafață de 5594 mp este proprietatea S.C. TRUST INDUSTRIAL BUILDINGS S.R.L. conform contractului de vânzare cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 1077 din 05.10.2018 (pentru teren+construcții în suprafață de 4843 mp – teren, 900 mp – corp C1, 60 mp – corp C2, 141 mp – corp C3), contractului de vânzare cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 1078 din 05.10.2018 (pentru teren în suprafață de 832 mp) și actului de alipire cu încheierea de autentificare nr. 310 din 31.03.2021 și a extrasului de carte funciară nr. 116704 (nr. cad. 116704) și a extrasului de carte funciară nr. 116704 (nr. cad. 116704).

Conform reglementărilor PUG comunei Corbeanca, sat Petrești aprobat cu Hotărârea nr. 12/02.04.2009 a Consiliului Local Corbeanca, parțial în Le1 – subzona locuințelor individuale cu max. P+2+M niveluri situate în țesutul existent (zone construite) și parțial în Me3 – subzona funcțiuni mixte – instituții, servicii și echipamente publice.

- Astfel indicatorii urbanistici maxim admiși pentru zona investiției – Me3 sunt:
- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 1,40 mp. ADC / mp. teren
- Hmax = 10 m la cornișă/streașină
- Categoria de folosință: A+Cc.

▪ *Politici de zonare și de folosire a terenului*

Se vor respecta indicatorii de urbanism.

▪ *Arealele sensibile*

Nu este cazul.

V.5. 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

Terenul are o suprafață totală de 5594,00 mp conform contractului de vânzare cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 1077 din 05.10.2018 (pentru teren+construcții în suprafață de 4843 mp – teren, 900 mp – corp C1, 60 mp – corp C2, 141 mp – corp C3), contractului de vânzare cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 1078 din 05.10.2018 (pentru teren în suprafață de 832 mp) și actului de alipire cu încheierea de autentificare nr. 310 din 31.03.2021 și a extrasului de carte funciară nr. 116704 (nr. cad. 116704) și a extrasului de carte funciară nr. 116704 (nr. cad. 116704), identificându-se cu următoarele coordonate STEREO 70:



Nr pt.	Coordonate	
	X (m)	Y (m)
1	344938,37	585162,63
2	344908,43	585161,33
3	344906,53	585084,01
4	344905,13	585007,92
5	344905,29	585007,89
6	344904,77	585003,78
7	344903,12	584985,80
8	344902,7	584983,35
9	344912,99	584977,51
10	344925,48	584970,47
11	344926,20	584972,38
12	344931,29	584988,48
13	344936,16	585003,70
14	344935,61	585003,78
15	344935,71	585006,79
16	344936,33	585035,93
17	344938,08	585135,34
Suprafata NC 116704 = 5594 mp		

V.6. Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare

Nu este cazul.

VI. SURSE DE POLUANȚI ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU

IV.1. Protecția calității apelor

Surse de poluare, locul de evacuare sau emisarul

- **apele uzate menajere**

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare vor fi colectate și evacuate în rețeaua exterioară de canalizare menajeră și ulterior căminul de colectare existent la limita proprietății.

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare, precum și de la sifoanele de pardoseală vor fi colectate prin coloane de canalizare menajeră și evacuate prin curgere liberă prin cămine de racord la canalizarea exterioară și ulterior căminul de colectare existent la limita proprietății. Conductele de canalizare vor fi din tevi de polipropilenă ignifugă pentru canalizare montate cu panta corespunzătoare diametrului ales. Sifoanele de pardoseală sunt din material plastic, cu piesa de prelungire și capac din inox, având o intrare de 40mm și o ieșire de 50mm sau de 100mm, amplasat la partea inferioară pentru a permite racordările.

- **apele pluviale**

Colectarea apelor pluviale provenite de pe acoperișul halei se va face prin intermediul jgheburilor și burlanelor metalice, pozate pe fațadele lungi de unde se va colecta pe platformele betonate din jurul construcției.



Colectarea apelor pluviale provenite de pe acoperișul corpului administrativ se va face folosind un receptor de terasă cu parafrunzar care va fi colectată printr-o conductă de ape pluviale.

Apa provenita de pe platformele betonate din incinta si respectiv din zonele de parcare se va prelua printr-un sistem de rigole care o dirijeaza catre separatoare de produse petroliere, uleiuri si nisip si apoi deversată in sistemul de canalizare local.

- **materialele periculoase (conform Regulamentul IATA DGR editia 58/2017).**

Nu este cazul.

VI.2. Protecția aerului

Nu este cazul.

Nu exista procese tehnologice cu folosirea aerului sau care sa-l polueze in vreun fel.

Se vor folosi utilaje dotate cu sisteme de reținere a eisiilor de poluanți in atmosferă; utilajele folosite vor respecta prevederile HG nr. 1209/2004 privind stabilirea procedurilor de aprobare de tip a motoarelor cu ardere internă destinate mașinilor mobile nerutiere și măsurile de limitare a emisiei de gaze și particule provenite de la acestea.

Se va verifica periodic starea tehnică a utilajelor folosite, pentru evitarea de emisii poluante in atmosferă.

Se vor lua măsuri care să impiedice producerea de emisii semnificative de pulberi la manipulare, depozitare și transport a materialelor de construcție sub formă de praf.

Depozitele de materiale, pe timpul organizării de șantier, vor fi bine delimitate și protejate impotriva imprăștierii cauzate de vânt.

Se vor uda periodic solurile, stivele de materiale (pe timpul organizării de șantier) și drumurile de acces, mai ales in condiții de vreme uscată.

Pentru limitarea disconfortului, se vor alege trasee optime pentru vehiculele care deserveș șantierul, iar transportul materialelor de construcție se va face acoperit.

Se va urmări întreținerea atentă a utilajelor de pe amplasament și intreruperea funcționării acestora când nu sunt utilizate.

In momentul realizării lucrărilor de finisaj la fațadă, schela montată va fi imbrăcată in plasă pentru a fi evitată imprăștierea in atmosferă și pe carosabil a prafului rezultat.

Se vor respecta condițiile de calitate a aerului in zonele protejate prevăzute in STAS nr. 12574/87.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurător.

La emisie, concentrația poluanților rezultați din arderea combustibilului la centrala termică (pe perioada de exploatare a imobilului), nu va depăși valorile limita de emisie prevăzute in Ordinul nr. 462/1993.

VI.3. Protecția impotriva zgomotului si vibratiilor

Pentru zgomot și vibrații se vor respecta condițiile impuse prin HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Limitele maxim admisibile pe baza cărora se apreciază starea mediului din punct de vedere acustic în zona unui obiectiv



sunt precizate în STAS 10009/89 - Acustica urbană - Limite admisibile ale nivelului de zgomot și prevăd la limita unei incinte industriale valoarea maximă de 65 dB. Pentru intervalul 22.00 – 6.00, limita admisibilă pentru nivelul de presiune sonoră, continuu echivalent, ponderat A este de 40 dB(A).

Suprafața ocupată de spații verzi are rolul de a regenera atmosfera, știut fiind faptul că 1m liniar de spațiu verde reduce pulberile cu cca. 20,90% și zgomotul cu cca. 8-10 dB.

Nu exista procese tehnologice din care sa rezulte poluare fonica. Asigurarea izolării la zgomotul aerian fata de exterior se face cu respectarea Normativului C125-2005 privind proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonica și a tratamentelor acustice în clădiri.

Traficul de șantier va fi dirijat astfel încât să se evite ambuteiaje de autovehicule în zonele de lucrări.

Se vor utiliza echipamente și vehicule într-o manieră corespunzătoare din punct de vedere al minimizării emisiilor de zgomot, incluzând selectarea de utilaje silențioase, întreținerea regulate și utilizarea amortizoarelor de zgomot.

Se vor folosi utilaje care să respecte prevederile HG 1756/2006 privind limitarea nivelului de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilo.

Se vor lua toate măsurile de protecție antifonică în zona de lucru a șantierului.

VI.4. Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

VI.5. Protecția solului și a subsolului

Nu sunt necesare dotări sau măsuri speciale pentru protecția solului, deoarece în incintă sunt drumuri amenajate pentru trafic respectiv parcaje de pe care apele meteorice se colectează prin barbacane legate la o conductă de scurgere din PVC-KG Dn=160 mm, se vor epura într-un separator de hidrocarburi, iar după preepurare se vor racorda la rețeaua de canalizare publică.

Activitățile de pe amplasament se desfășoară în interiorul spațiilor cu destinația de spălătorie auto, reducându-se la minim posibilitatea contaminării solurilor. Depozitarea deșeurilor se face selectiv într-un spațiu special amenajat amplasat pe platformă betonată.

Organizarea de șantier se va amenaja în limita terenului deținut de titular și spațiul va fi împrejmuit.

Se va evita amplasarea direct pe sol a materiilor prime și a materialelor de construcție.

Depozitarea temporară în zona fronturilor de lucru a deșeurilor rezultate în urma operațiilor de construcție se va realiza pe suprafețe betonate/asfaltate.

Se vor lua măsuri pentru evitarea poluării solului cu carburanți sau uleiuri în urma operațiilor de aprovizionare, depozitare sau ca urmare a funcționării defectuoase a utilajelor.

În cazul unei poluări accidentale cu produse petroliere sau cu alte materiale dăunătoare solului se vor lua măsuri de remediere.

La încheierea lucrărilor de construcție, terenurile ocupate temporar vor fi eliberate și redacte circuitului inițial de folosință.



VI.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Nu este cazul.

VI.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Nu este cazul.

VI.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploataării, inclusiv eliminarea

Colectarea și depozitarea deșeurilor municipale amestecate și a ambalajelor de materiale plastice se va face la limita de proprietate în Europubele etanșe din PPR, amplasate pe platforma dedicată situată la limita de proprietate spre stradă.

Procedura de acceptare a deșeurilor la depozitare: conform contract firma salubritate și eliminare în containere diferențiate.

Infrastructura depozitului: platforma betonată impermeabilă acoperită, prevăzută cu apă curentă și gură de scurgere, racordată la separatorul de hidrocarburi. Depozitare deșeurilor în Europubele etanșe cu golire și transport la rampa de gunoi prin contract existent cu firma de salubritate.

Lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeurii generate

Deșeurile rezultate în perioada de execuție a lucrărilor propuse sunt reprezentate prin:

- deșeurii beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice – cod 17 01
- deșeurii amestecuri beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06 – cod 17 01 07
- deșeurii lemn – cod 17 02 01
- deșeurii sticlă – cod 17 02 02
- deșeurii materiale plastice – cod 17 02 03
- deșeurii amestecuri bituminoase, gudron de huiță și prod. gudronate – cod 17 03
- deșeurii metale – cod 17 04
- deșeurii pământ – cod 17 05
- deșeurii materiale izolante și materiale de construcție cu conținut de azbest – cod 17 06
- deșeurii materiale de construcție pe bază de gips – cod 17 08
- alte deșeurii de la construcții și demolări – cod 17 09

Deșeurii ce țin de activitatea și funcționarea depozitului și a corpului administrativ:

- deșeurii municipale amestecate – cod 20 03 01 – cca. 15 mc/lună;
- deșeurii de ambalaje de hârtie, carton – cod 15 01 01 – cca. 0,2 t/lună;
- deșeurii din ambalaje de materiale plastice – cod 15 01 02 – cca. 0,1 t/lună;
- deșeurii din ambalaje de lemn – cod 15 01 03 – cca. 0,1 t/lună;

Din punct de vedere al managementului deșeurilor se recomandă inventarierea deșeurilor ce pot fi valorificate și a celor rezultate și eliminate pe amplasament.



Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

Pentru deșeurile municipale amestecate și pentru categoriile de deșeuri ce nu reprezintă riscuri se propune colectarea selectivă într-o cât mai mare măsură, astfel încât o masă cât mai mare de deșeuri să fie valorificată prin reciclare și recuperarea energiei și cât mai puțin eliminarea acestora.

Planul de gestionare a deșeurilor

Gestiunea deșeurilor va fi făcută în conform unui plan de gestionare propus spre aprobare după recepția la termnarea lucrărilor. Pe perioada șantierului, deșeurile provenite de la acesta vor fi colectate separat, într-un container special destinat, ce va fi asigurat și evacuat periodic de operatorul de salubritate, conform contractului încheiat prin Avizul de Salubritate, cerut prin Certificatul de Urbanism nr. 1366 din 07.12.2021.

VI.9. Gospodarirea substantelor și preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul.

VII. UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, ÎN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI ȘI A BIODIVERSITĂȚII

- alimentare cu apă (pentru hala existentă și menținută+construcțiile nou propuse) - din rețeaua publică
- canalizare (pentru hala existentă și menținută+construcțiile nou propuse) - din rețeaua publică
- energia electrică (pentru hala existentă și menținută+construcțiile nou propuse) - din rețeaua publică
- gaze naturale (doar pentru hala existentă) - din rețeaua publică

VIII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

- ***Impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)***
Nu este cazul.
- ***Magnitudinea și complexitatea impactului; probabilitatea impactului; durata, frecvența și reversibilitatea impactului;***
Nu este cazul.
- ***Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului***
Nu este cazul.
- ***Natura transfrontiera a impactului***
Nu este cazul.

IX. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu este cazul.



X. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE

Nu este cazul.

XI. JUSTIFICAREA INCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARĂ (IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA-CADRU APA, DIRECTIVA-CADRU AER, DIRECTIVA-CADRU A DEȘEURILOR ETC.)

Nu este cazul.

XII. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

Zona construcției va fi împrejmuită provizoriu; se are în vedere reducerea spațiului destinat organizării de șantier și ocuparea terenului cu construcții cât mai puține. Se va amplasa un set de containere echipate cu zonă de birouri șef șantier, grup sanitar și chichinetă, cu suprafața de aproximativ ~108mp; se va delimita un țarc pentru păstrarea materialelor, și pentru depozitarea și premontarea cofrajelor cu suprafața de ~400mp; se va delimita și o zonă pentru gararea utilajelor folosite în timpul construcției, dimensionată pentru o automacara, stivuitor, încărcător frontal și un cap-tractor cu semiremorcă. Aceasta se va amplasa în imediata apropiere a zonei de depozitare a materialelor, pentru a facilita descărcarea acestora la momentul aducerii lor pe șantier. Suprafața zonei destinate utilajelor este de ~520mp;

Organizarea de șantier constituie atribuția și răspunderea Antreprenorului General de lucrări ca amplasament, soluții, dotări.

Organizarea de șantier va include toate lucrările pregătitoare în vederea amplasării spalatoriei auto cu toate componentele ei, săpături, lucrări de amenajare și construcții specifice.

Personalul care lucrează pe șantier va fi instruit la locul de muncă din punct de vedere al protecției muncii. Personalul va fi dotat cu echipament de protecție și de lucru, specific tipului de lucrări pe care le execută, sau în funcție de instalație la care se lucrează.

Localizarea organizării de șantier

Organizarea de șantier se va amenaja pe terenul alocat execuției spalatoriei auto, va fi îngrădită cu gard și prevăzută cu poartă pentru limitarea accesului.

Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

La ieșirea din zona împrejmuită se va amenaja o rigolă cu apă pentru spălarea roților autovehiculelor și schelele vor fi acoperite de pânze de protecție, pentru a reduce pe cât posibil emisiile de praf. Pentru



gestionarea gunoiului de șantier, va fi prevăzut un container în incinta organizării de șantier, în țarcul pentru depozitarea materialelor; acesta va fi acoperit cu pânză de protecție, pentru a reduce pe cât posibil emisiile de praf; containerul va fi schimbat periodic, înainte de a se umple, conform contractului încheiat prin Avizul de Salubritate, cerut prin Certificatul de Urbanism nr. 1366 din 07.12.2021.

Dupa finalizarea investitiei platforma santierului se va readuce la starea initiala, utilajele vor fi transportate la bazele firmelor executante, deseurile rezultate vor fi gestionate conform legislatiei de mediu in vigoare.

La finalizarea lucrarilor constructorul are obligatia de a reda terenurile ocupate temporar la forma initiala cu amenajarile stabilite de organele competente.

XIII. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITĂȚII, IN MSSURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE

În urma realizării acestei investiții nu se produc lucrări de distrugere a mediului înconjurător. De asemenea, nu va fi tăiat niciun arbore. La finalizarea lucrărilor amplasamentul va fi adus la aspectul de dinaintea începerii acestora, terenul ocupat de lucrări provizorii va fi nivelat și curățat.

– *lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii*

Se vor realiza demontarea instalatiilor.

– *aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale*

Nu este cazul.

– *aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea*

Nu este cazul.

– *modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului*

Nu este cazul.

XIV. ANEXE - PIESE DESENATE

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

Se anexează planul de încadrare – planșa A01, planul de situație – planșa A02_1 și planul de scurgeri ape pluviale carosabile, canalizare și alimentare cu apă – planșa A02_2

Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare

Se anexează planul de încadrare – planșa A01, planul de situație – planșa A02_1 și planul de scurgeri ape pluviale carosabile, canalizare și alimentare cu apă – planșa A02_2

Schema – flux a gestionării deșeurilor: NU este cazul.

Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului: NU este cazul.



XV. 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 un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970: NU este cazul;

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar: NU este cazul;

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului: NU este cazul;

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar: NU este cazul;

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar: NU este cazul;

f) alte informații prevăzute în legislație în vigoare: NU este cazul;

XVI. 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: NU este cazul;

- cursul de apă: denumire și codul cadastral: NU este cazul;

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod: NU este cazul;

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: NU este cazul;

c) Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz: NU este cazul;

XVII. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-IV.



Intocmit,
 arh. Valer CRIȘAN