

MEMORIU TEHNIC



I.Denumirea proiectului:

- **CONSTRUIRE HALA DE DEPOZITARE, PUT FORAT, BAZIN VIDANJABIL, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER**

II.Titular:

- numele: **LUNGAN ANDREI-IULIAN SI LUNGAN ANA MARIA**
- adresa poștală: **SOS. STEFAN CEL MARE, NR. 240, BL. 59A, SC.2, SECTOR 2, BUCURESTI**
- numărul de telefon: **0788 223 355**
- numele persoanelor de contact: **MARIA MANTI GHITA**

III.Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului:

- Se propune construirea unei hale de depozitare in suprafata de 589.00 mp.
- Terenul pe care se doreste amenajarea este situat in intravilanul aprobat prin HCL nr.36/10.07.2000 (privind aprobarea PUG-ului) al orasului Otopeni si este proprietatea lui Lungan Andrei-Iulian si Lungan Ana Maria conform Contractului de vanzare nr.128/22.02.2021.
- Terenul are suprafata de 8 700.00 mp si este liber de constructii.
- Suprafetele amenajate vor fi urmatoarele:
 - Suprafata cai de rulare si locuri de parcare cu pavament de trafic: 1 845,35 mp – 22.5% din suprafata terenului
 - Suprafata spatii verzi la sol: 5 628,70 mp - 70% din suprafata terenului

b) justificarea necesității proiectului:

- La cererea beneficiarului, s-a elaborat prezenta documentatie, in conformitate cu Certificatul de urbanism nr.1042/27950 din 28.09.2021 emis de Primăria Orasului Otopeni, pentru construirea unei hale de depozitare cu regim de inaltime Parter.
- Investiția vine în întâmpinarea solicitărilor formulate de beneficiar in vederea realizarii unui spatiu destinat depozitarii dar si a unui punct de service.
- Scenariul a avut in vedere la analiza elementelor caracteristice, situatia reala a amplasamentului.
- Proiectul tehnic a fost dezvoltat tinand cont de normativele in vigoare si incadrarea acesteia in specificul zonei.

c) valoarea investitiei: 840 000 RON;

d) perioada de implementare propusa: 12 LUNI;

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



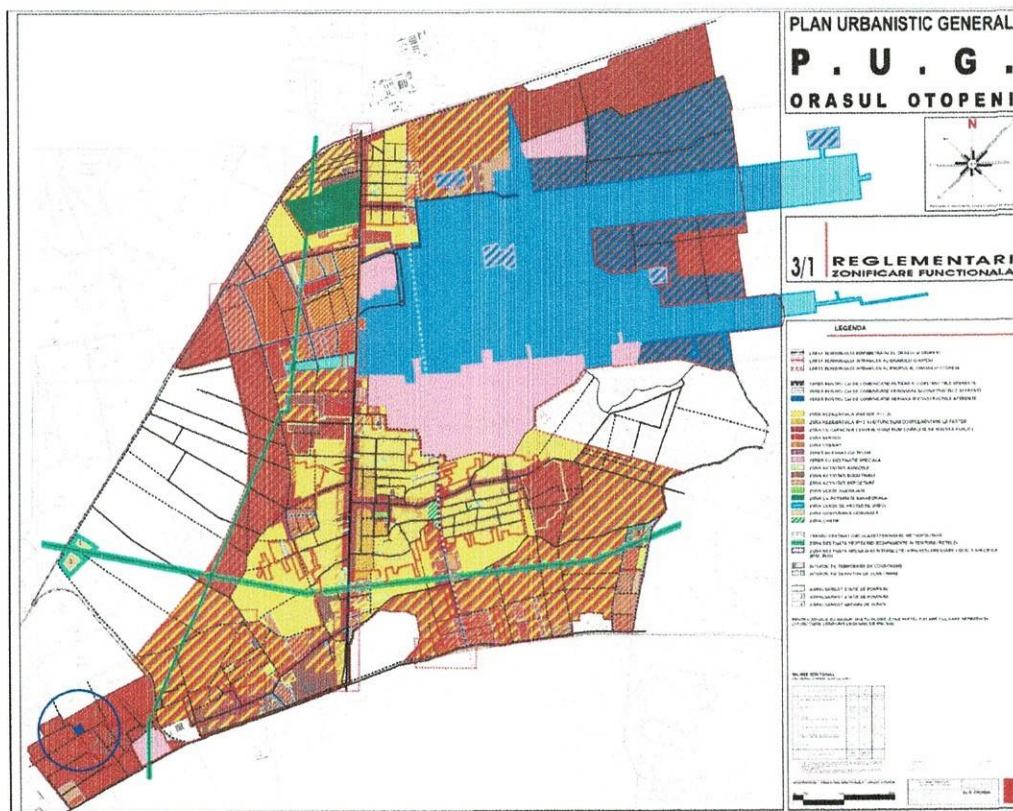
- f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele):
- Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:
 - Destinația proiectului este de hala depozitare
 - Soluția tehnică de realizare ale structurii este: stalpi și grinzi din metal, peretii exterior din panou cutat de oțel LPA 900, acoperis tip șarpanta pe structura metalică. Compartimentările interioare propuse vor fi din gips-carton. Infrastructura este realizată din fundații izolate din beton armat.
 - Se prevede spații verzi în procent de 70% din suprafața terenului rezultat după cedarea terenului pentru supralargirea drumului.
 - Alimentarea cu energie electrică pentru iluminatul exterior se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă
 - Evacuarea apelor pluviale se va asigura prin intermediul unui bazin de retenție a apelor colectate de pe teren care vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi. Apele din acest bazin vor fi folosite la irigarea spațiilor verzi.
 - Alimentarea cu apă – se va asigura prin soluție proprie cu put forat.
 - Canalizarea – se va asigura prin intermediul unui bazin vidanjabil.
 - Se vor prevedea de asemenea puștele de colectare a deșeurilor.
 - profilul și capacitățile de producție:
 - Construcția propusă are ca și specific de activitate depozitare echipamente medicale și consumabile.
 - Capacitatea de producție – nu este cazul.
 - descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament
 - În zona de parter avem următorul flux tehnologic- zona depozitare pe europaleti a echipamentelor medicale noi, a echipamentelor medicale ce urmează să fie reparate și a echipamentelor medicale ce au fost reparate și urmează să fie livrate, zona de depozitare pe rafturi a consumabilelor, zona de punct service cu puncte de lucru unde sunt reparate piesele care au defecte, zona pentru prelucrarea mecanică a pieselor/echipamentelor, și zona de magazie unde sunt depozitate echipamentele ale caror piese pot să fie refolosite.
 - descrierea proceselor de producție ale proiectului propus în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea
 - Nu este cazul.
 - racordarea la rețele utilitare existente în zonă
 - În zonă nu există rețele edilitare. Construcția va dispune de put forat, bazin vidanjabil și bazin ape pluviale cu separator de hidrocarburi.
 - descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zonă afectată de execuția investiției
 - Pământul rezultat din săpătura fundației se va păstra și se va realiza nivelarea terenului din jurul construcției.
 - resursele naturale folosite în construcție și funcționare sunt agregate naturale (de râu), apă;
 - metode folosite în construcție:
 - lucrări de terasamente:
 - cu mijloace mecanice:
 - săpături: excavator de capacitate mică;
 - umpluturi: fadroma, buldo-excavator, mai mecanic;
 - cu mijloace manuale:
 - săpături, sprijiniri, așternere pat de pozare, umpluturi.
 - lucrări de construcții: fundație izolată din beton armat, planșeu din beton armat monolit la nivelul solului, structura metalică rigidă ancorată cu buloane în fundații, pereți exterior din panou sandwich.
 - Durata de execuție a proiectului este estimată la 12 luni.
 - relația cu alte proiecte existente sau planificate:
 - Terenul este liber de construcții și nu există alte proiecte planificate pentru acesta.

IV.Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

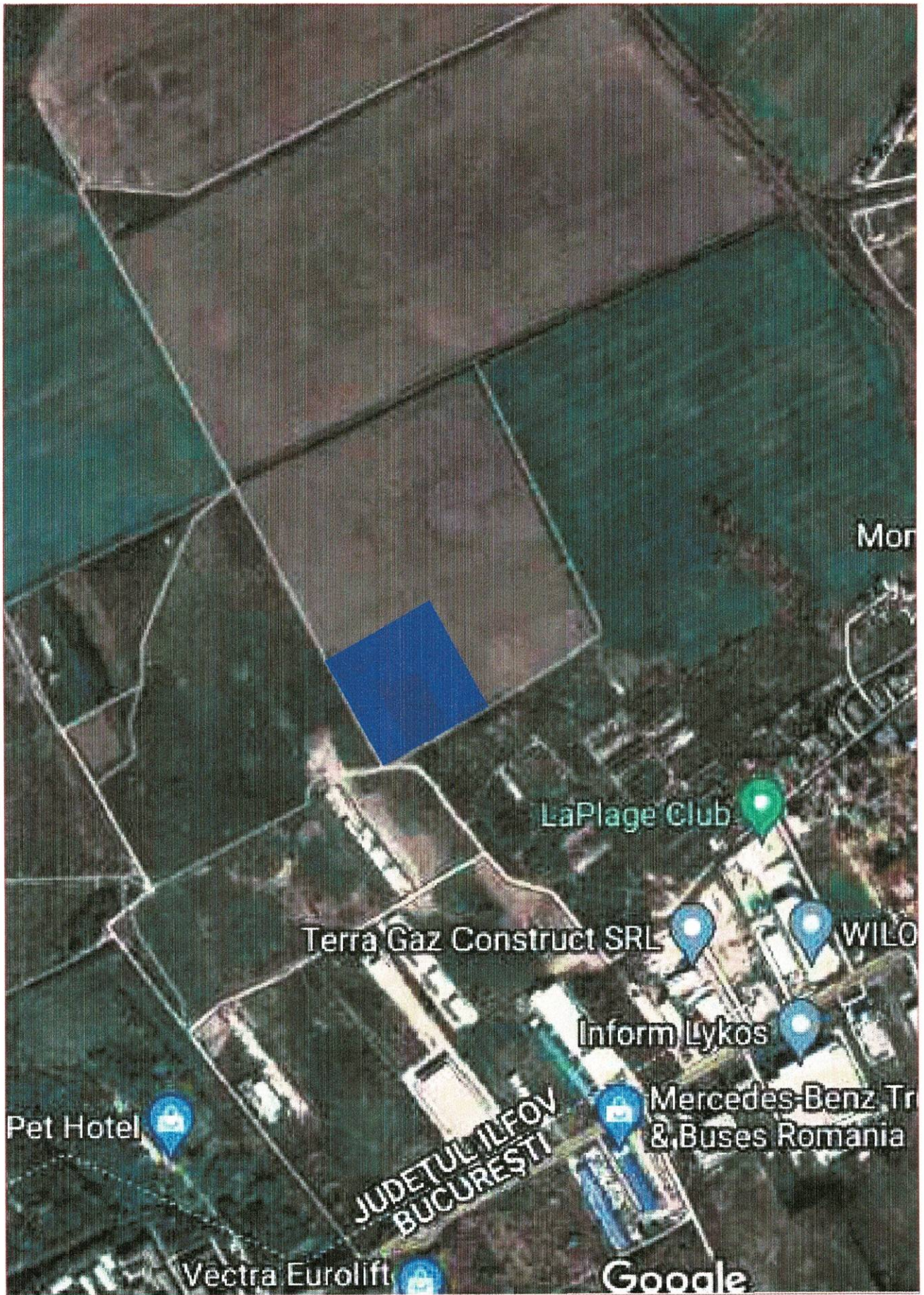
- Nu este cazul

V.Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontiera, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:
 - Nu e 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, fotografiile 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;
 - politici de zonare și de folosire a terenului;
 - arealele sensibile;
 - Terenul este situat în intravilanul aprobat prin HCL nr.36/10.07.2000 privind aprobarea PUG-ului al orașului Otopeni și este încadrat în zona mixta de servicii și activități productive mici, nepoluante.
 - Orașul Otopeni se afla în zona temperat -continentală, la interferența influențelor climatice specifice părții de vest a țării cu cele caracteristice părții estice a Câmpiei Române, trasatura principală fiind data de succesiunea celor patru anotimpuri, diferențiate din punct de vedere al elementelor meteorologice. Temperatura medie multianuală este de 10,6°C, conform datelor de la Institutul Național de Meteorologie și Hidrologie- stația București- Baneasa. Din punct de vedere fizico-geografic, orașul Otopeni este așezat pe interfluviul Colentina - Pasărea, în Câmpia Vlășiei, subdiviziunea a Câmpiei Române, iar din punct de vedere administrativ - teritorial este situat în județul Ilfov.
 - Din punct de vedere geografic, terenul este amplasat în partea de vest a orașului Otopeni.
 - Vecinătățile terenului: la nord: proprietate privată; la sud: Str. Mircea cel Batran ; la est: proprietate privată; la vest: Str. Anghel Saligni;



Plan de încadrare în PUG Otopeni



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:

1. protecția calității apelor:

- Evacuarea apelor pluviale se va asigura prin intermediul unui bazin de retenție a apelor colectate de pe teren care vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi. Apele din acest bazin vor fi folosite la irigarea spațiilor verzi.

2. protecția aerului:

- Construcția propusă nu reprezintă o sursă de poluare a aerului. Nu sunt necesare intervenții pentru protecția aerului.

3. protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- Construcția propusă nu reprezintă o sursă de poluare cu zgomot. Nu sunt necesare intervenții pentru protecția împotriva zgomotelor sau vibrațiilor.

4. protecția împotriva radiațiilor:

- Nu există surse de poluare cu radiații. Nu sunt necesare intervenții pentru protecția împotriva radiațiilor.

5. protecția solului și a subsolului:

- Prin respectarea normelor, a tehnologiilor de execuție și a materialelor din proiect, atât în timpul execuției cât și după darea în exploatare nu vor fi surse de poluare pentru sol și subsol.
- Pe durata lucrărilor nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol și nici nu se vor îngropa deșeuri menajere (sau alte tipuri de deșeuri - anvelope uzate, filtre de ulei, lavete, recipiente pentru vopsele etc); deșeurile se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora. În timpul execuției lucrărilor de construcții, solul fertil de pe culoarul de lucru va fi depozitat separat de restul pământului rezultat din săpătura, iar la încheierea lucrărilor se va recoperți pe traseu în scopul reducerii terenului la categoria de folosință inițială.

6. protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- Nu este cazul.

7. protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- Identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc;

- Pe amplasamentele studiate nu există obiective de interes public, monumente istorice și de arhitectură sau zone cu regim de restricție și nici așezări umane în proximitate.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:

- Nu este cazul.

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

- Deșeurile rezultate în timpul execuției lucrărilor se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale, lavete, etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora și vor fi valorificate prin predarea lor către un operator specializat pentru colectarea/reciclarea/reutilizarea lor, respectând prevederile Legii nr. 211 din 15/11/2011 privind regimul deșeurilor.

9. gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- Nu sunt folosite substanțe toxice și periculoase. Nu sunt necesare măsuri pentru gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice/toxice periculoase.

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

- Nu este cazul deoarece nu se utilizează resursele naturale de pe teren în vederea implementării proiectului.

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și

amplerea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ):

- În cadrul derulării etapelor de lucru ce se realizează în vederea realizării lucrărilor solicitate, rezultă următoarele aspecte de mediu împreună cu impactul pe care îl generează asupra mediului:
 - În timpul execuției funcționarea și întreținerea utilajelor și a autoutilitarelor vor produce poluare fonica moderată, emisii de noxe în aer. Se va da mare atenție la interținerea acestora în vederea limitării scurgerilor accidentale de uleiuri sau de combustibil pe sol care pot polua solul și apa.
 - Se poate crea disconfort datorită lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de execuție, dar acestea au un caracter izolat și frecvență redusă;
 - Natura impactului este directă și pe termen scurt asupra terenului studiat și minimă asupra vecinătăților.
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):
 - Impactul va avea caracter local izolat, deoarece lucrările de execuție se vor limita la zona în care este amplasat obiectivul.
 - magnitudinea și complexitatea impactului:
 - Nu este cazul
 - probabilitatea impactului:
 - Exclusă
 - durata, frecvența și reversibilitatea impactului:
 - Nu este cazul
 - măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:
 - Nu este cazul
 - natura transfrontalieră a impactului:
 - 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:

- Nu este cazul

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare: - (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):

- Nu este cazul

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:
 - Organizarea de șantier cade în sarcina constructorului. Lucrările, măsurile, echipamentele și dotările de șantier vor fi cele specifice lucrărilor de construcție inginerești exterioare liniare.
 - Proiectul de organizare a execuției lucrărilor pe șantier (D.T.O.E.), ca și Proiectul tehnologic specific obiectivului vor fi adaptate de Constructor - ținând seama de caracteristicile lucrărilor inginerești exterioare liniare - la prevederile Proiectului tehnic (P.T.+C.S.) și condițiile concrete din teren (amplasamente, gospodăria existentă, vecinătăți, condiții de avizare, condiționări de execuție în spații obligate, timp și anotimp, program și schimburi de lucru, dotare tehnică proprie, dimensionare formații de lucru ș.a.m.d.).
 - Toate lucrările sau intervențiile care implică și participarea terților (deținători de utilități, administratori, proprietari, vecini) vor fi planificate de Investitor și Constructor în consens cu reprezentanții/delegații autorizați de acești deținători, iar efectuarea lucrărilor se va face numai cu asistență de specialitate sau în prezența acestora.

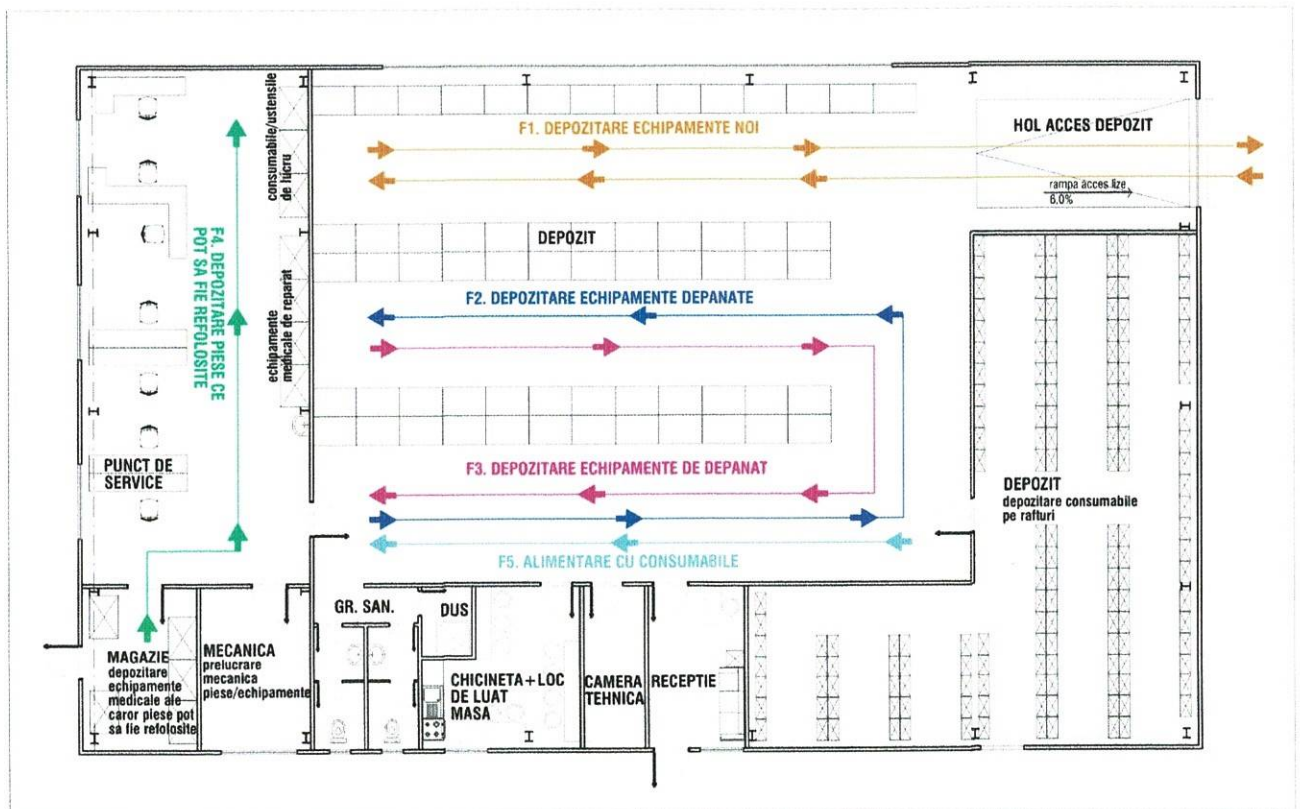
- Siguranța depozitării materialelor, paza bunurilor și măsurile asigurătorii rămân în grija constructorului.
- localizarea organizării de șantier:
 - Depozitele, magazii, șoproanele și țărcurile de șantier vor fi amenajate, de regulă, în variante constructive provizorii, din elemente de inventar, pe amplasamentul studiat.. Punctele fixe de organizare a șantierului vor fi instalate în locuri în care pot fi asigurate utilitățile de electricitate și apă la vestiare și unde sunt posibilități de acces auto nestânjenit
- Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:
 - Lucrările necesare organizării de șantier vor fi de mică amploare, fără impact negativ semnificativ asupra mediului.
- Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier:
 - Utilajele și autovehiculele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare de poluare fonică, praf, emisii și vibrații.
- Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.
 - Alegerea amplasamentului astfel încât să se minimizeze distanțele parcurse de utilajele de construcții.

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:

- Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor:
 - 1'-Plan de încadrare în PUG Otopeni
 - 2-Plan de situație.
- Schemele-flux pentru:
 - Procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare:



- Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului :
 - Nu este cazul

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

INTOCMIT:

arh. Lăbău Marinela



Sef de proiect,
Arh. Radu Sorin

