

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

cf. Anexa 5E la Legea 292/2018

I.Denumirea proiectului: CONSTRUIRE SERVICE AUTO (HALA)

II.Titular

- Numele beneficiarului: BUGA VASILE , BUGA MARILENA si BUGA GABRIEL
- Adresa poștală: MUN. CALARASI, STR. DROPIA, NR. 46, JUD. CĂLĂRAȘI
- Numărul de telefon: 0726 367 317
- Adresa de e-mail: vasilebuga44@gmail.com
- Numele persoanelor de contact: BUGA VASILE

III.Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

a) PREZENTAREA PROIECTULUI

Date generale :

Amplasament : MUN. CALARASI, STR. ROCADA, NR. 54B, JUD. CĂLĂRAȘI

Proiectant general : SC STEFYPROIECT SRL

Beneficiar : BUGA VASILE , BUGA MARILENA si BUGA GABRIEL

Descrierea proiectului:

Imobilul ce urmează a fi realizat este destinat funcțiunii de hală pentru prestări servicii - service auto.

Lucrările de construire, se vor realiza pe un teren cu o suprafață de 914,00 mp, teren aflat în intravilanul Municipiului Calarasi.

Autorizarea acestor lucrări de construire, se face conform Certificatului de Urbanism nr. 487 din 18.10.2023, eliberat de primăria locală.

Folosinta și destinația actuală a terenului : zona mixta – servicii si locuinte.
Accesul pietonal și auto se face direct pe latura de Nord.

Vecinătățile amplasamentului sunt următoarele:

- La Nord : DRUM;
- La Sud: PROP.PARTICULARA;
- La Est : DRUM
- La Vest : NR.CAD.33913.Regimul fiscal este cel pentru localități urbane.

Elementele specifice caracteristice proiectului propus:

1. Profilul și capacitățile: clădirea este destinată pentru prestări servicii și birouri service auto. Suprafața totală a clădirii este de 400.00 mp. Suprafața desfășurată a clădirii propuse este de 400.00 mp. Nivelul de înălțime este de P. Organizarea funcțională este detaliată în planurile de arhitectură.

2. Imobilul nu este prevăzut cu instalații speciale, dotările vor fi cele uzuale pentru service auto, adică incalzire cu aparate electrice omologate, instalații sanitare (apă-canal) și instalații electrice.

3. Clădirea va fi racordată la toate rețele din zonă, adică rețea electrică de joasă tensiune, rețea de apă și rețea de canalizare. Sifoanele de pardoseală din spațiul de service vor fi racordate la un separator de hidrocarburi amplasat înainte de racordul într-un bazin vidanjabil.

4. Accesul în incintă se va realiza dintr-un drum de pe latura de Nord, acces direct.

5. Suprafața totală a aleilor și parcărilor amenajate va fi de 305.00 mp iar suprafața spațiului verde amenajat aferentă investiției va fi de 209.00 mp.

6. În zona accesului se va face o amenajare pentru amplasarea a patru pubele.

7. În execuție se vor folosi metode clasice de execuție, tehnologiile folosite sunt de tip curent.

8. Investiția se încadrează în normele și cerințele impuse prin PUG și CU, respectă legislația în vigoare cu privire la amplasament, distanțe minime între clădirile învecinate, etc..

9. Toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism au fost solicitate și obținute până la data depunerii documentației de obținere a avizului pentru protecția mediului.

b). JUSTIFICAREA NECESITĂȚII PROIECTULUI

Investiția propusă e destinată ca prestări servicii, funcțiune ce se încadrează în prevederile din PUG. Considerăm că investiția propusă se încadrează în toate prevederile legale și tendințele zonei.

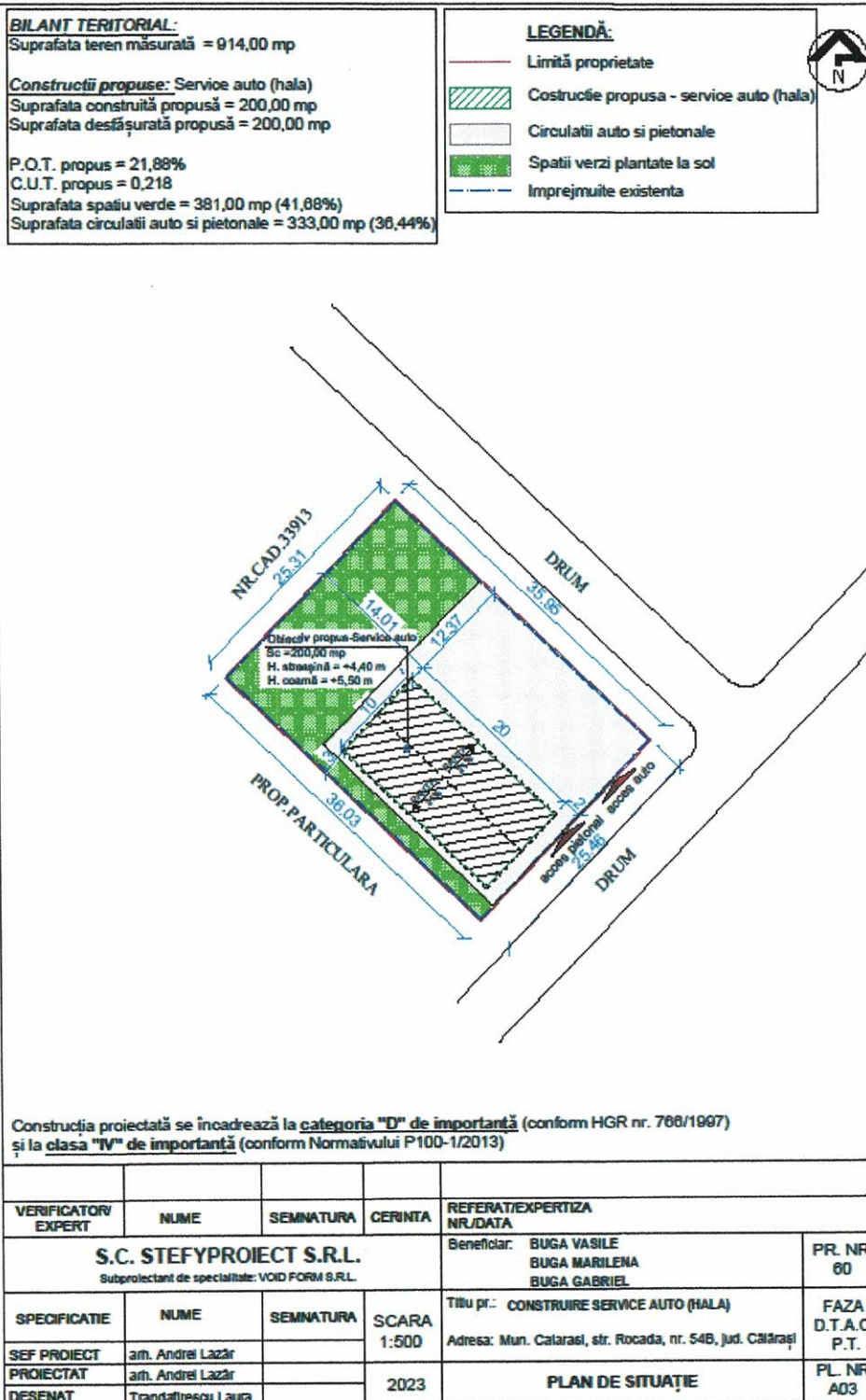
c). VALOARE ESTIMATIVĂ A LUCRARILOR : 215.000 lei

d). PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘĂ : 2 ani

e). PLANȘE REPREZENTÂND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI :

Planul de situație care este anexă a prezentei documentații.

Nu se solicită suprafețe de teren suplimentare cu folosință temporară altele decât cele deținute în proprietate de beneficiar.



f).CARACTERISTICI FIZICE ALE PROIECTULUI :

Proiectul prezintă o soluție pentru o hală de prestări servicii (service auto), dezvoltată pe parter. Soluția aleasă realizează un spațiu de lucru și o zonă administrativă cu un birou, sala de așteptare, vestiar și sala de repaus angajați, oficiu, și grup sanitar. Structura aleasă este de tip cadre din b.a. monolit.

Acoperișul se va realiza tip șarpantă metalică cu învelitoare din panouri tip sandwich. Închiderile perimetrice se vor realiza din zidărie de BCA. Compartimentările interioare se vor realiza cu pereți din BCA.

Suprafața totală construită a halei va fi de 400.00 mp. Construcția va avea regim de înaltime parter.

Procentul de ocupare a terenului ($POT = S_c / S_t$): procent existent 0 % și procent propus 21.88 %.

Coeficient de utilizare a terenului ($CUT = S_{desf.} / S_t$): coeficient existent 0,0 și coeficient propus 0,218.

ORGANIZAREA FUNCȚIONALĂ :

Construcția cu regim de înaltime parter, va avea înalțimi libere după cum urmează:

2,50m în zona administrativă și minim 4,00m în zona de service și va fi compusă din:

- Birou Su = 12.12 mp
- Vestiar Su = 7.08 mp și sala repaus angajați Su = 7.71 mp
- Sala de așteptare Su = 6.79 mp
- Grup sanitar Su = 6.58 mp

IV.DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE :

-Nu este cazul.

V.DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI :

Clădirea studiată este amplasată conform planului cadastral realizat în sistem de proiecție națională Stereo 1970. Terenul pe care este amplasată construcția este proprietatea beneficiarului și are destinația de zonă mixtă servicii și locuințe.

-distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare: nu este cazul;

-localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare: nu este cazul

-hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

folosiințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia: nu este cazul;

politici de zonare și de folosire a terenului: nu este cazul;

arealele sensibile: nu este cazul;

-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: Clădirea propusă este amplasată conform planului de situație A01 și a planului cadastral realizat în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

NR. CAD. 33914-CALARASI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	302394.153	687886.076	36.026
2	302419.079	687860.065	25.311
3	302437.343	687877.588	35.948
4	302412.578	687903.645	25.459
S=914mp		P=122.744m	

-detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare: nu este cazul.

VI.DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE :

A.Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a.Protecția calității apelor:

-imobilul este prevăzut cu instalație sanitară pentru evacuarea apelor uzate menajere in rețeaua de canalizare menajera a localitatii;

-sifoanele de pardoseală din zona de lucru a service-ului vor deversa apa în bazinul etanș vidanjabil prin intermediul unui separator de grăsimi;

-nu sunt necesare alte lucrări suplimentare de preepurare a apelor uzate.

b.Protecția aerului:

-nu sunt prezente sursele de poluanți pentru aer ;

-nu necesită instalații pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă ;

c.Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor :

-sunt prezente sursele de zgomot și de vibrații în zona de lucru a service-ului produse de sculele necesare în procesul de depanare a autoturismelor (compresoare, șurubelnițe electrice, ciocane, etc) dar care se încadrează în normele legale pentru destinația zonei;

-nu necesită amenajări speciale și dotări pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

d. Protecția împotriva radiațiilor:

-nu prezintă surse de radiații;

-nu necesită amenajări și dotări pentru protecția împotriva radiațiilor ;

e. Protecția solului și a subsolului:

-sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice ce pot apare pe perioada funcționării nu exista in conditii normale. În exploatare surse de poluare a solului și subsolului pot apare din cauze accidentale, imprevizibile.

-nu sunt necesare lucrări și dotări pentru protecția solului și a subsolului.

f. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

-nu este cazul.

g. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

-nu sunt prezente în zonă obiective de interes public, monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.;

h. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea :

Deșeuri generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului:

Tip deșeu – cod cf. HG 856/2002	Activitate/sursă	Cantitate /lună(kg)	Mod depozitare	Valorificare/eliminare
Deșeuri ambalaje hârtie si carton 15 01 01	Menaj	800	1 europubelă 75l, pe platformă	SOBOL PLAST SA
Deșeuri sticlă	Menaj	50	1 europubelă 75l, pe platformă	SC RER Ecologic Service București REBU SA
Deșeuri ambalaje materiale plastice 15 01 02	Menaj	600	1 europubelă 75l, pe platformă	SOBOL PLAST SA
Deseuri amestecuri metalice 17 04 07	Menaj	300	1 europubelă 75l, pe platformă	SC REMAT INVEST SA
Deșeuri municipale amestecate 20 03 01	Menaj	50	1 europubelă 75l, pe platformă	SC RER Ecologic Service București REBU SA

Deșeuri generate pe amplasament in timpul exploatarii :

Tip deșeu – cod cf. HG 856/2002	Activitate/sursă	Cantitate /lună(kg)	Mod depozitare	Valorificare/eliminare
Deșeuri ambalaje hârtie si carton 15 01 01	Menaj	200	1 europubelă 75l, pe platformă	SOBOL PLAST SA
Deșeuri sticlă	Menaj	20	1 europubelă 75l, pe platformă	SC RER Ecologic Service București REBU SA
Deșeuri ambalaje materiale plastice 15 01 02	Menaj	200	1 europubelă 75l, pe platformă	SOBOL PLAST SA
Deșeuri municipale amestecate 20 03 01	Menaj	150	1 europubelă 75l, pe platformă	SC RER Ecologic Service București REBU SA
Placute de frana 16 01 12	Reparatii auto	200	1 europubelă 500l, pe platformă	SC RER Ecologic Service București REBU SA
Metale feroase 16 01 17	Reparatii auto	2000	Container metalic de 1500 l pe platforma	Iridex Grup Salubritate SRL
Materiale plastice 16 01 19	Reparatii auto	100	1 europubelă 500l, pe platformă	SOBOL PLAST SA

-pe perioada execuției lucrărilor de construcții-montaj pot apărea deșeuri de materiale de construcții - sticla , plastic , hartie si carton , deseuri municipale amestecate, etc – în cantități neglijabile care vor fi evacuate de pe amplasament prin intermediul containerelor speciale, prin grija beneficiarului și a executantului;

-pe perioada de funcționare vor exista deșeuri menajere în cantități limitate care se vor evacua cu ajutorul containerelor ce se vor amplasa conform planului de situație în zona accesului din stradă și care se vor evacua prin intermediul firmelor specializate în baza unui contract de salubritate și deșeuri rezultate din procesul de prestări servicii compuse din piese uzate pentru autoturisme. Aceste deșeuri rezultate în urma procesului de prestări servicii se vor sorta (în vederea recuperării) și deșeurile nereciclabile se vor depozita în vederea colectării periodice de către firme specializate în acest sens în baza unui contract de colectare;

i.Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

-nu se vor folosi substanțe și preparate chimice periculoase;

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

- Nu este cazul.

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

- Nu este cazul.

VIII.PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINȚELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVĂZUTE DE CONCLUZIILE CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE APLICABILE. SE VA AVEA ÎN VEDERE CA IMPLEMENTAREA PROIECTULUI SĂ NU INFLUENȚEZE NEGATIV CALITATEA AERULUI ÎN ZONĂ :

-având în vedere lipsa prezenței emisiilor de poluanți, nu sunt necesare dotări și măsuri speciale pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu;

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

A.Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

-Nu este cazul.

B.Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

-nu este cazul.

X.LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER :

-lucrările necesare organizării de șantier sunt minime, la punctul de lucru amenajându-se doar un birou mobil cu grup sanitar ecologic mobil și un spațiu provizoriu pentru depozitarea materialelor până la punerea în operă a acestora;

-pentru spațiul necesar organizării de șantier se va folosi numai terenul proprietarului investiției din vecinătatea amplasamentului;

-impactul asupra mediului al lucrărilor organizării de șantier sunt minime și nu necesită amenajări sau construcții suplimentare față de investiția propusă;

-nu sunt prezente surse de poluanți și nu necesită instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

-nu se impun dotări și măsuri pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

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;

Semnătura și ștampila titularului

.....
