

MEMORIU TEHNIC

- ARHITECTURA-



DATE GENERALE

- Denumirea obiectivului de investiții

Denumirea obiectivului de investiție este „**D.T.A.C. – Construire spalatorie auto, imprejmuire teren.**”

- Amplasamentul obiectivului și adresa

Lucrările obiectivului „**Construire spalatorie auto, imprejmuire teren**” este situat în intravilanul municipiului Rosiori de Vede, Tarlaua 28, P 189 pe un amplasament cu o suprafață de 1500,00 mp, conform Contract de superficie nr.1384 din 21.06.2024.

- Proiectantul lucrărilor

Elaboratorul Proiectului este **SC TERRA ARTPROIECT SRL** –Comuna: Calinesti, str. Bazgarai, nr.10, Judetul Teleorman.

- Beneficiarul lucrărilor

Beneficiarul investitiei este: **SLE COMTRADE SERVICE SRL**

- Perioada de execuție propusă

Pentru lucrările propuse se preconizează un termen de execuție de 12 luni.

DATE SPECIFICE PROIECTULUI

1. Oportunitatea investiției

- Scopul și importanța obiectivului de investiții

Scopul investiției este acela de a realiza o spalatorie auto, prin amplasarea unui corp compus din 6 boxe (4 boxe acoperite si 2 boxe descoperite), camera tehnica, 2 aspiratoare pentru doua masini simultan, aparat de curatat partea interioara a masinii ce contine materiale textie si imprejmuirea proprietatii.

- Modul de încadrare în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului

Date tehnice propunere

Indici propuși:

RMH = P (4,35m; 2,30m)

POT = 11,00 %

CUT = 0,11

2. Descrierea proiectului

Proiectul are ca principal obiectiv construirea unei platforme betonate avand incorporate retele de degivrare si canalizare, amplasarea unor cadre din aluminiu avand pereti despartitori si copertine din policarbonat.

Spalatoria auto se livreaza ca atare. Procesul de spalare si curatire a autovehiculelor este asigurat de fiecare beneficiar in parte.

Modelul spalătoriei este de ultima generație si prezintă un avantaj major fata de spalătorii tradiționale respectiv timp scurt de spalare si costuri reduse.

Utilajul - spalatoria se achizitioneaza ca atare si se va amplasa pe infrastructura din beton armat. Sistemul de funcționare al spalătoriei este self-service, iar clientul nu doar economisește timp, ci si bani.

Procesul de spalare pe exterior a mașinii dureaza minim 3 minute. Spalarea exterioara se realizeaza cu ajutorul unei perii speciale sau a unei lance de spalare, in funcție de cat de murdara este mașina. Programul standard pentru exterior include spalare cu spuma activa, clatire si ceara, iar pentru interior acest program include aspirare si scuturare covorașe toate acestea in regim self-service.

Cele doua boxe descoperite vor fi pentru masini mari (camion, duba). Una dintre cele doua boxe descoperite va avea un sistem electronic pentru manevrarea periiilor exterioare.

Un alt avantaj major al spalătoriei fata de spalătorii clasice este faptul ca plătești in funcție de cat de murdara e mașina.

Pentru perioada de iarna instalatia este protejata antiinghet, inclusiv pardoseala boxelor de spalare si aspirare sunt prevăzute cu un sistem de încălzire.

Spalatoria asigura garanția produselor chimice si presiunea mare din pompe, iar clientul deține controlul duratei si calitatii spalării. Fata de spalătorii clasice, aici plătești cat folosesti. Avantajele pe care le prezintă fata de alte spalătorii sunt foarte importante, avand in vedere ca timpul a devenit o mare problema pentru toata lumea, iar cu noile evoluții economice si prețul devine un factor de luat in seama. Spalatoria este dotata cu 6 boxe de spalat exteriorul si are o capacitate de peste 100 de mașini pe zi.

Prin faptul ca un spalat dureaza minim 3 minute si maxim 10 minute (de cand intra mașina in incinta si pana cand iese) rareori se necesita așteptare pentru eliberarea unei boxe si deci necesita un spațiu de așteptare foarte redus -1-5 locuri maxim. Mașina nu necesita ștergere deoarece la finalul spalării se clătește cu apa tratata prin osmoza si prin uscare nu rezulta pete de săruri. Deci dupa spalare mașina poate iesi din spalătorie imediat.

In partea de sud a imobilului se vor amplasa 2 statii de aspirat si aparatul pentru curatarea covoraselor din interior. Aspiratoarele sunt inchise intr-o cutie absorbanta fonic producând un maxim de 35 Db la exterior.

Solutia constructiva pentru **boxe spalare** este:

- nr. de boxe acoperite = 4
- nr. de boxe descoperite = 2
- fundatii izolate din beton armat si de tip radier din beton armat (platforma betonata);
- structura din elemente metalice din profil metalic fixate cu prezoane
- invelitoare din tabla cutata
- boxele sunt protejate pe lateral cu panouri din policarbonat
- pardoseala este din ciment sclivisit avand incorporat un sistem de incalzire pe timp de iarna pentru a impiedica inghetul in zona de spalare.
- inaltimea la steasina + 4,00m; inaltimea maxima +4,80





Camera tehnica – este un container metalic etans care asigura spatiul necesar amplasarii motoarelor si pompelor ce deserve sc cele 6 boxe pentru spalare.

Platforma betonata – necesara pentru curatirea/aspirarea a doua autovehicule simultan, prevede amplasarea a 2 aspiratoare si a aparatului pentru curatarea covoraselor.

Canalul colector – este situat in fiecare boxa de spalare auto si este dispus in zona centrala a pardoselii; are rolul de a prelua cu ajutorul pantelor adecvate, apele uzate provenite direct de pe autoturism, dimensiunea de 4,40 x 0,60m x 1,60m, Volum = 4,224 mc/ buc. Total canale colectoare = 6buc.

Descrierea caracteristicilor fizice

		Spalatorie
Suprafata construita	165,00	POT = 11,00 %
Suprafata desfasurata	165,00	CUT = 0,11

Constructia se incadreaza la :
CATEGORIA „D” DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766 / 1997)
CLASA „IV” DE IMPORTANTA (conform codului de proiectare seismica P 100 / 1 – 2013).
Gradul „ II” de REZISTENTA LA FOC (conform P118/1-2013)

Risc de incendiu - MIC

ZONA SPALARE – 4 boxe acoperite, 2 boxe descoperite

PARTER (cotà ± 0.00)
Sc = 165,00mp
Sd = 165,00mp
Su = 150,00mp
H liber parter = +4,35m

SPATII VERZI

S = 450,00mp

PLATFORMA BETONATA – asteptare si parcare autoturisme

S = 1050,00mp

VECINATATI:

Nord	D.N. 6
Est	Proprietate privata Nr. Cad. 25456
Sud	Proprietate privata
Vest	Proprietate privata Nr. Cad. 25362, 25365

Categoria de folosinta a terenului: 1A – teren arabil neproductiv.

Conditii de clima:

Din punct de vedere meteoroclimatic zona studiata se incadreaza in perimetrul sectorului de clima de campie, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitatii nu prea bogate, ce cad mai ales sub forma de averse si prin ierni moderate cu viscole rare. Temperatura medie anuala este de 10-11°C. Mediile lunii iulie sunt 25-26°C.

Luna ianuarie inregistreaza o medie de -15°C. Numarul anual al zilelor de inghet este de 80-100. Numarul anual al zilelor ploioase este de 110-120.

Precipitatiile atmosferice inregistrate au o valoare medie anuala <400,0mm.

ELEMENTE FUNCTIONALE:

- zona spalare	214,50mp
- camera tehnica	22,40mp
- depozitare	22,45mp
- zona curatire/aspirare	50,00mp

ANTEEVALUARE: Valoarea de investitie este estimata la 250.000 lei.

Conform:

Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii

Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului

Legea nr. 481/2004 privind protectia civila

Legea nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor

NP 068-2002- Normativ privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintei de siguranta in exploatare

NP 24-1997- Normativ privind proiectarea executia, exploatarea postularizarea parcajelor etajate pentru autoturisme

NP 051-2001- Normativ privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban aferent la cerintele persoanelor cu handicap

NP 063- 2002-Normativ privind criteriile de performanta specifice rampele si scarilor pentru circulatia pietonala in constructii.

P 102 - 2001- Normativ privind proiectarea executarea adaposturilor de protectie civila

P 118 - 1999- Normativ privind siguranta la foc a constructiilor

Solutii constructive si de finisaj

Sistemul constructiv: Conform memoriului de rezistenta - Structura de rezistenta atat a boxelor pt. spalare va fi realizata din fundatii izolate din beton armat, cadre din profile metalice.

Sistemul de finisaj:

Inchideri exterioare:

Peretii de inchidere ai constructiei vor fi din policarbonat.

Finisajele exterioare:

Pereții de compartimentare propuși vor fi din policarbonat.

Acoperisul si invelitoarea:

Acoperisul va fi din tabla cutata (conform planurilor de arhitectura).

Imprejmuirea:

Se va realiza pe intreg perimetrul proprietatii si va fi alcatuita din stalpi profil metalic rectangular si inchideri din panouri plasa bordurata.

Soluții instalații aferente construcțiilor

Instalații electrice

Se va face un racord la rețeaua de alimentare cu energie electrica existenta in zona.



Instalații termice

În zona boxelor de spalare, sub cota finită a pardoselii se afla o rețea de conducte prin care circula agentul termic necesar degivrării platformelor; se va executa racord la centrala termică funcțională, situată în modulul spalătoriei existente.

Instalații sanitare

Se va face un racord pentru alimentare cu apă și canalizare la rețeaua existentă în zona. Alimentarea cu apă a spalătoriei existente se va face prin racord la rețeaua de alimentare cu apă a localității. Evacuarea apelor uzate se va face prin bransament la o fosă betonată vidanjabilă prevăzută cu decantor, după ce apele uzate sunt trecute printr-un separator de hidrocarburi.

Spalătoria propriu-zisă este prevăzută cu o cameră tehnică tip container metalic care asigură apa caldă necesară spălării autoturismelor și un spațiu de depozitare.

Tot acolo, amplasată pe exterior există și o chiuvetă pentru igiena clienților.

Evacuarea apelor uzate se va face prin intermediul tuburilor de canalizare din PVC – KG cu $D_e = 40 - 100$ mm, montate cu o pantă de 0,5%, care dirijează apele către un cămin de canalizare.

Apele pluviale vor fi preluate prin pante și dirijate în exteriorul obiectivului.

Spalătoria auto se afla la o distanță mai mare de 15,00m față de prima locuință situată în vecinătatea acesteia.

Spalătoria auto este dotată cu sistem de automatizare; acest lucru face ca investiția să funcționeze fără nici un angajat.

- Descrierea efectelor semnificative probabile ale proiectului propus asupra mediului

Proiectul nu va avea efecte semnificative negative asupra mediului ce decurg din execuție și utilizare. Se menține în bune condiții sănătatea populației prin lipsa de contaminare a solului și apei freătice cu ape uzate menajere, permițând aplicarea măsurilor de igienă sanitară.

III. Surse de poluanți și protecția factorilor de mediu

Orice investiție care are drept scop construirea unui obiectiv nou are două etape: realizarea proiectului și punerea în exploatare a obiectivului.

1. Protecția calității apelor

- Sursele de poluanți pentru ape

Emisii de poluanți în apă în perioada de execuție

1. surse punctuale bine definite spațial: evacuări fecaloid menajere aferente organizării de șantier. Acestea au caracter local și durată redusă
2. surse difuze de poluare: activitățile concentrate, depozite intermediare (vrac) de materiale de construcții (în special pulverulente) sunt spălate de apele pluviale, particulele fine fiind antrenate către cursurile de apă. Se recomandă amenajarea platformelor de depozitare cu șanțuri perimetrice de gardă.

Activitățile desfășurate în timpul construcției clădirii și executării canalelor pentru conducte nu constituie o sursă importantă de impurificatori pentru cursurile de apă.

Emisii de poluanți în apă în perioada de exploatare

După darea în exploatare a clădirii nu apar probleme de poluare a apelor. Apele menajere și pluviale vor fi evacuate în canalizarea localității. În clădirile ce se vor construi nu vor fi procese tehnologice pe bază de produse petroliere, chimice care pot polua pânza freatică.

- Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețea într-o fosa vidanjabila etansă amplasată în incintă în apropiere de aliniamentul strazii care să permită vidanjabirea apelor de către societatea de salubritate.

2. Protecția aerului

- Sursele de poluanți pentru aer

Emisii de poluanți în atmosferă în perioada de execuție

Execuția obiectivului constituie pe de o parte o sursă de emisii de praf, iar pe de alte parte o sursă de emisie a poluanților specifice arderii combustibililor fosili (produse petroliere distilate) în motoarele utilajelor necesare efectuării lucrărilor specifice și ale mijloacelor de transport folosite.

Emisiile de praf care apar în timpul execuției construcției sunt asociate lucrărilor de excavare, de manevrare a pământului și a materialelor de construcție, altor lucrări specifice.

Construcția implică o serie de operații diferite, fiecare având propriile durate și potențiale de generare a prafului.

Transportul materialelor se va efectua cu transport auto pe artere pavate sau nepavate.

Utilajele funcționează cu motoare Diesel, gazele de eșapament evacuate în atmosferă conținând întregul complex de poluanți specifici arderii interne a motorinei.

Principala arie de emisie a poluanților în atmosferă este amplasamentul noii construcții. Emisiile corespund executării clădirilor și au o durată globală egală cu intervalul de timp dintre începutul și finalizarea lucrărilor. Emisiile de poluanți în atmosferă au o durată zilnică medie de 10h/zi.

Emisii de poluanți în atmosferă în perioada de exploatare

În perioada de exploatare a obiectivului principala sursă de emisie atmosferică sunt centralele termice care folosesc drept combustibil gazul metan.

Poluanții de interes sunt: pulberi în suspensie SO_x (exprimat ca SO_2), NO_x exprimat ca NO_2), și CO. Centralele termice sunt de tipul celor automatizate și cu evacuarea gazelor arse prin tiraj forțat.

Nu există riscul declanșării unor accidente sau avarii cu impact major asupra mediului și populației.

- Instalațiile pentru epurarea gazelor reziduale și reținerea pulberilor

Nu este cazul

- Concentrațiile și debitele masice de poluanți evacuați în atmosferă

Având în vedere specificul lucrărilor precum și complexitatea redusă nu există riscul apariției de concentrații și debite masice de poluanți care să fie evacuați în atmosferă.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- Sursele de zgomot și de vibrații

Nu este cazul.

- Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Având în vedere cele menționate mai sus, nu sunt necesare amenajări și dotări pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.



- Nivelul de zgomot și de vibrații

Nu este cazul.

4. Protecția împotriva radiațiilor

- Sursele de radiații

Nu este cazul.

- Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor

Având în vedere cele menționate mai sus, nu sunt necesare amenajări și dotări pentru protecția împotriva radiațiilor.

- Nivelul de radiații

Nu este cazul.

5. Protecția solului

- Sursele de poluanți pentru sol

Materialele ce vor fi utilizate în cadrul lucrărilor de execuție nu prezintă risc major de poluare pentru sol. O posibilă sursă de poluare a solului sunt produsele petroliere folosite la alimentarea utilajelor.

- Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

Pentru eliminarea riscului menționat anterior alimentarea utilajelor se va face în puncte de alimentare special amenajate cu platforme care să asigure colectare eventualelor scurgeri de combustibili.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- Descrierea aspectelor de mediu

Ecosistemele terestre și acvatice din zonă nu vor fi afectate.

- Poluanții și activitățile ce pot afecta ecosistemele acvatice și terestre

Prin realizarea proiectului nu vor exista surse de poluare gospodărești, caracteristice extinderilor urbane, care să afecteze ecosistemele terestre și acvatice.

- Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția faunei și florei terestre și acvatice

Nu este cazul.

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

- Distanța față de așezările umane și obiectivele de interes public

Construcțiile se vor realiza în interiorul așezării urbane, într-o zona preponderent rezidențială.

- Lucrările, dotările și măsurile pt protecția așezărilor umane și a obiectivelor

Nu este cazul.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

- Tipurile și cantitățile de deșuri de orice natură rezultate

Emisiile de deșuri în perioada execuției provin de la:

1. lucrări de excavare
2. lucrări de construcție
3. reparații curente ale utilajelor
4. organizarea de șantier
5. săparea canalelor pentru conducte.

În perioada exploatării deșeurile rezultate sunt menajere.



- **Modul de gospodărire a deșeurilor și asigurarea condițiilor de protecție a mediului**

Pentru pământul considerat deșeu se propun următoarele:

- transportare în depozite de deșeuri existente
- folosirea ca material de acoperire (straturi de 30 cm) în depozitele de deșeuri ale orașului pe măsură ce se realizează umplutura de gunoi.

Deșeurile rezultate pe perioada exploatării se vor depozita corespunzător în containere/europubele amplasate pe platforme betonate special amenajate și vor fi evacuate periodic de unități de salubritate specializate.

9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

- **Substanțele toxice și periculoase produse, folosite, comercializate**

Nu este cazul.

- **Modul de gospodărire a substanțelor toxice și periculoase**

Nu este cazul.



IV. Lucrări de refacere / restaurare a amplasamentului

- **Situații identificate de risc potențial**

La executarea canalelor colectoare poate apărea riscul de surpare a taluzurilor. Astfel prin proiect s-au prevăzut sprijiniri.

- **Descrierea măsurilor preconizate pentru prevenirea efectelor adverse asupra mediului**

Prevenirea efectelor adverse asupra mediului se va realiza prin organizarea de șantier ce se va efectua la faza de execuție și va cuprinde spații de cazare și birouri mobile, platforme utilaje terasiere și de montaj, depozit de materiale.

- **Lucrările propuse pentru refacerea/restaurarea amplasamentului**

Refacerea amplasamentului se va realiza prin umpluturi de pământ, material granular și alte materiale, conform specificațiilor tehnice și la cotele prevăzute în proiect.

Se vor realiza spații verzi în procent de 30,00 % , se vor planta arbori și arbuști.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- **Dotările și măsurile prevăzute destinate protecției mediului**

Nu este cazul.

Întocmit,
arh. CLAUDIU COVERCA

