



MEMORIU DE PREZENTARE

CAP. I. DENUMIREA PROIECTULUI

DEMOLARE ȘI RECONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO

CAP. II. TITULAR

Denumire: S.C. Johnson Car Wash S.R.L.

Sediu: Alba Iulia, strada Tudor Vladimirescu, nr. 50 A, județul Alba

Număr de telefon: 0753 – 219701

Persoană de contact/responsabil pentru protecția mediului: Huzu Alexandru

Director: Huzu Alexandru

CAP. III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT

Descrierea proiectului

Investiția propusă presupune construirea unei spălătorii auto pentru autoturisme și autoutilitare mici (masa totală < 3,5 t) în sistem self-service, echipată cu 3 linii de spălare, realizarea unei zone administrative și amenajarea incintei prin realizarea acceselor, a parcajelor și a spațiilor verzi.

Amenajarea incintei implică realizarea a patru zone funcționale, și anume:

- zona destinată spălării autovehiculelor, reprezentată de 3 boxe de spălare, dintre care 2 vor fi acoperite, separate între ele cu panouri despărțitoare realizate din policarbonat;
- zona destinată aspirării/curățării autovehiculelor, reprezentată de 2 locuri de parcare;
- zona destinată circulațiilor interioare, reprezentată de alei betonate;
- zona spațiilor verzi.

Accesul în incintă se va face de pe latura sudică, din strada Daneții, fără a fi prevăzut acces direct din strada Clujului.

Justificarea necesității proiectului

Necesitatea realizării proiectului rezultă din cererea crescândă a serviciilor de acest tip (spălătorie auto în sistem self-service).

Valoarea investiției

Valoarea de investiție a spălătoriei propuse este de aproximativ 470.000 lei.

Perioada de implementare propusă

Implementarea proiectului este estimată a se realiza în perioada iunie 2019 – septembrie 2019.

Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar

Limitele perimetrului propus pentru realizarea investiției pot fi urmărite pe planșele A01 – Plan de încadrare în zonă și A02 – Plan de situație propus, anexate documentației.

Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

Profilul și capacitățile de producție

Profilul activității propuse este de întreținere a autovehiculelor din punct de vedere al curățeniei. Investiția se adresează autoturismelor și autoutilitarelor mici (masa totală < 3,5 t).

Capacitatea instalației de spălare propuse este de trei autovehicule, în timp ce capacitatea instalației de aspirare este de 2 autovehicule.



- Descrierea instalației și a fluxurilor existente pe amplasament
Construcția existentă pe amplasament are tot funcțiune de spălătorie auto, având o capacitate de 2 locuri de spălare/aspirare. Activitatea de spălare/aspirare este întreruptă de aproximativ 3 ani, ea fiind făcută utilizând echipamente care necesită prezența operatorilor angajați ai societății care desfășoară activitatea economică. Toate echipamentele inițiale au fost retrase de pe amplasament odată cu suspendarea activității.
- Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea
Investiția propusă nu implică procese de producție, fiind destinată integral serviciilor de întreținere a autovehiculelor.
- Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora
Sursele de aprovizionare cu soluții de spălare vor fi reprezentate de distribuitori autorizați. Alimentarea cu apă va fi făcută din rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.
- Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă
Construcția propusă va fi racordată la rețelele edilitare de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică existente în zonă.
- Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției
Terenul liber de construcții va fi amenajat ca zonă de circulații pietonale și auto, platformă de depozitare pentru deșeuri menajere și spații verzi.
- Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente
Nu este cazul.
- Resursele naturale folosite în construcție și funcționare
Pentru funcționarea instalației de spălare este necesară, pe lângă alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă și gaze naturale.
- Metode folosite în construcție/demolare
Lucrările se vor executa menținându-se o stare de curățenie corespunzătoare, îndepărtând excesul de material înainte ca acesta să stânjenească buna desfășurare a lucrărilor. Suprafețele verzi existente vor fi protejate pe toată durata de execuție a lucrărilor de construcție. Materialele se vor depozita în grămezi, stive sau lăzi, în locuri ferite și protejate și se vor acoperi imediat după livrare, pentru a evita expunerea la intemperii și degradarea, în scopul reducerii cantității de deșeuri.
- Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară
Execuția obiectivului se va realiza în conformitate cu proiectul tehnic și detaliile de execuție specifice pentru fiecare specialitate, urmărind reducerea pierderilor în consumul de materiale, și, implicit, reducerea cantității de deșeuri. Pentru racordarea la rețelele de utilități se vor utiliza branșamentele și traseele existente ale rețelelor, cu mici adaptări rezultate din schimbarea poziției spălătoriei față de poziția construcției existente pe amplasament.
Specificul activității de spălare în regim self-service oferă posibilitatea amenajării flexibile a terenului și implică realizarea de structuri simple, metalice, amplasate pe o infrastructură din beton. Această structură permite, în cazul în care se renunță la activitatea de spălare, o reconversie facilă a investiției, fără a fi necesare lucrări semnificative care să prezinte riscuri pentru mediu.
- Relația cu alte proiecte existente sau planificate
Având în vedere caracterul mixt al zonei în care se propune investiția, putem spune că acesta va avea o bună relaționare cu vecinătățile, având în vedere faptul că toți vecinii direcți ai imobilului pe care se va implementa investiția și-au dat acordul pentru realizarea acesteia.
- Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare
Nu este cazul.
- Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului
În urma implementării proiectului pot apărea activități conexe serviciilor propuse, constând în unități de comerț cu piese și accesorii auto, service auto, asigurări etc.



- Alte autorizații cerute pentru proiect
Pentru proiectul în discuție nu au fost solicitate alte acorduri sau autorizații.

CAP. IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului

Execuția lucrărilor de demolare se va face în conformitate cu legislația specifică, nefiind necesare lucrări speciale sau atipice.

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului

Amplasamentul studiat va fi reamenajat pentru a permite funcționarea unei spălătorii auto în sistem self-service, intervențiile propuse constând în lucrări de construcții, lucrări de amenajare a terenului liber (zone verzi și platforma carosabile) și lucrări de infrastructură edilitară (rețele subterane de alimentare cu utilități).

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Nu este cazul, accesul urmând a se realiza din strada Daneții.

Metode folosite în demolare

Lucrările de demolare a construcțiilor existente și a instalațiilor aferente sunt de tip curent și nu necesită utilizarea de sisteme complexe sau atipice.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

S-a luat în considerare păstrarea construcției existente și echiparea acesteia cu o instalație de spălare în sistem self-service, însă amplasarea construcției existente în parcelă este deficitară, limitând posibilitățile de manevră ale autovehiculelor și, implicit, funcționarea optimă a spălătoriei.

Alte activități care pot apărea ca urmare a demolării

Ca urmare a demolării va apărea ca necesară eliminarea molozului rezultat din lucrări.

CAP. V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontalier

Nu este cazul.

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice și Repertoriului arheologic național

Amplasamentul studiat nu se găsește în apropierea vreunui monument istoric inclus în Lista monumentelor istorice sau în apropierea vreunui sit arheologic clasificat.

Hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale



Imaginea 1: Încadrarea în PUG Teiuș



Imaginea 2: Situația existentă



- Folosințele actuale și planificate ale terenului, atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia
Folosința actuală și propusă a terenului studiat este de servicii (spălătorie auto).
Folosința terenurilor adiacente (către nord și vest) va rămâne neschimbată (curți - construcții).

- Politici de zonare și de folosire a terenului
Terenul situat la nord față de strada Daneții și la vest față de strada Clujului este inclus în intravilanul orașului Teiuș, având funcțiunea reglementată prin PUG și RLU de zonă mixtă cu funcțiuni complementare și folosință de spălătorie auto.

- Areale sensibile
Nu este cazul.

- Coordonatele geografice ale amplasamentului
Punctele care delimitează perimetrul amplasamentului au următoarele coordonate:

Număr punct	Nord (X)	Est (Y)
1	523.506,748	397.593,716
10	523.507,008	397.629,421
11	523.505,242	397.629,068
17	523.490,899	397.626,588
18	523.481,964	397.624,902
20	523.485,038	397.612,880
28	523.486,983	397.597,644
2	523.500,940	397.594,768

- Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare
Având în vedere faptul că pe amplasamentul studiat există în prezent o construcție cu destinație de spălătorie auto, s-a considerat ca oportună menținerea amplasamentului și schimbarea tehnologiei care urmează să echipeze construcția propusă, în conformitate cu dorința beneficiarului.

CAP. 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

Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

Sursele de poluare pentru ape sunt reprezentate de apele tehnologice uzate rezultate și de scurgerile accidentale de carburanți sau lubrifianți din autovehicule. Preîntâmpinarea acestor situații se face prin realizarea de pardoseli etanșe (din beton) în interiorul zonei de spălare a autovehiculelor, precum și în afara acesteia (platforme carosabile betonate). Colectarea apelor tehnologice și a apelor pluviale de pe platforme se va face prin intermediul rigolelor din beton, evacuarea lor făcându-se la sistemul de canalizare publică existent în zonă, după ce, în prealabil, ele au fost preepurate într-un separator de hidrocarburi.

Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:

Pe traseul de evacuare a apelor tehnologice uzate, înaintea racordului la instalația publică de canalizare, apele vor fi preepurate prin intermediul unui separator de hidrocarburi.

b) Protecția aerului

Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:

Nu este cazul.



Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:
Nu este cazul.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Sursele de zgomot și de vibrații:

Sursele generatoare de zgomot și vibrații din incinta obiectivului sunt reprezentate de echipamentele tehnologice utilizate, care sunt prevăzute cu fonoizolații și protecții din cauciuc pentru reducerea disconfortului generat de funcționarea lor.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Echipamentele generatoare de zgomot sau vibrații vor avea prevăzute tamponare din cauciuc, pentru diminuarea nivelului de zgomot produs.

d) Protecția împotriva radiațiilor

Sursele de radiații:

Nu este cazul.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul.

e) Protecția solului și a subsolului

Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime:

Posibilele surse de poluare a solului, subsolului și apelor freatice și de adâncime sunt reprezentate de soluțiile de curățare utilizate, de apele tehnologice uzate rezultate și de scurgerile accidentale de carburanți sau lubrifianți din autovehicule.

Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

Depozitarea deșeurilor menajere se va face pe platforma special amenajată în acest scop. Depozitarea deșeurilor tehnologice (uleiuri, nămol) se va face în recipiente metalici, acestea urmând a fi preluate de societăți autorizate în valorificarea / eliminarea deșeurilor. Depozitarea materiilor prime (soluții de curățare) se va face în recipiente metalici sau din plastic, în spațiul tehnic închis.

Pentru evitarea poluărilor accidentale cu produse petroliere de la autovehiculele sau echipamentele aflate în perimetru, se prevede realizarea de pardoseli etanșe (din beton) în interiorul zonei de spălare, precum și în afara acesteia (platforme carosabile betonate).

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

Nu este cazul.

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:

Nu este cazul.

g) 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 și altele:

Amplasamentul în discuție se află în intravilanul orașului Teiuș, într-o zonă mixtă cu funcțiuni complementare, la o distanță de aproximativ 250 m către sud față de Primăria orașului Teiuș, respectiv de 20,75 m către sud față de cea mai apropiată locuință.

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

Nu este cazul.



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

Lista deșeurilor și cantități de deșeuri generate:

În timpul realizării obiectivului vor fi generate următoarele tipuri și cantități de deșeuri:

Nr. crt.	Denumire deșeu	Cod deșeu	U.M.	Cantitatea estimată
1	Ambalaje din hârtie și carton	15 01 01	kg	2
2	Ambalaje din materiale plastice	15 01 02	kg	10
3	Amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice	17 01 07	mc	62
4	Lemn	17 02 01	mc	4,6
5	Materiale plastice	17 02 03	kg	30
6	Cabluri	17 04 11	kg	5
7	Materiale izolante	17 06 04	kg	10

În timpul exploatării obiectivului vor fi generate următoarele tipuri și cantități de deșeuri:

Nr. crt.	Denumire deșeu	Cod deșeu	U.M.	Cantitatea anuală estimată/luna
1	Ambalaje din hârtie și carton	15 01 01	kg	96
2	Ambalaje din materiale plastice	15 01 02	kg	72
3	Ambalaje din metal	15 01 04	kg	24
4	Ambalaje din sticlă	15 01 07	kg	36
5	Nămoluri de la decantor	19 08 14	kg	4800
6	Nămoluri uleioase de la separatorul de hidrocarburi	13 05 02*	kg	36
7	Ape uleioase de la separatorul de hidrocarburi	13 05 07*	kg	12
8	Deșeuri menajere amestecate	20 03 01	mc	24

Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate:

Lucrările se vor executa menținându-se o stare de curățenie corespunzătoare, îndepărtând excesul de material înainte ca acesta să stânjenească buna desfășurare a lucrărilor. Suprafețele verzi existente vor fi protejate pe toată durata de execuție a lucrărilor de construcție. Materialele se vor depozita în grămezi, stive sau lăzi, în locuri ferite și protejate și se vor acoperi imediat după livrare, pentru a evita expunerea la intemperii și degradarea, în scopul reducerii cantității de deșeuri.

Planul de gestionare a deșeurilor:

În faza de realizare a lucrărilor, se vor lua toate măsurile pentru colectarea și depozitarea deșeurilor în condiții corespunzătoare și pentru a se asigura faptul că operațiunile de colectare, transport, eliminare sau valorificare sunt realizate prin societăți specializate și autorizate pentru desfășurarea acestui tip de activitate.

În faza de exploatare, deșeurile menajere vor fi colectate în saci de plastic, ce se depun zilnic, la sfârșitul programului de lucru, în tomberoane, separat pe tipuri de deșeuri, pe platforma de depozitare a deșeurilor menajere, de unde vor fi preluate de către operatorul local de salubritate.

Depozitarea deșeurilor tehnologice (uleiuri, nămol) se va face în recipiente metalici, acestea urmând a fi preluate de societăți autorizate în valorificarea / eliminarea deșeurilor.

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și / sau produse:

Nu este cazul.

Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:

Nu este cazul.



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

În activitatea obiectivului se va folosi apa în scop tehnologic. Ea va fi asigurată de la rețeaua publică de alimentare cu apă a localității Teiuș, prin intermediul branșamentului existent.

Pentru asigurarea microclimatului va fi utilizată o centrală termică murală cu funcționare pe combustibil gazos. De asemenea, încălzirea apei tehnologice va fi făcută de către echipamentul central tot cu ajutorul gazelor naturale.

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

Având în vedere natura activității (servicii de întreținere a autovehiculelor) și tehnologia utilizată pentru prestarea acestor servicii, putem considera că activitatea în sine nu reprezintă o sursă de poluare pentru mediu, niciunul dintre factorii de mediu analizați nefiind afectat în mod semnificativ de realizarea proiectului.

CAP. VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Monitorizarea mediului se va efectua prin două tipuri de acțiuni:

- supraveghere din partea organelor abilitate și cu atribuții de control;
- automonitoring.

Automonitoringul este obligația beneficiarului și va avea caracter tehnologic, urmărindu-se respectarea măsurilor stabilite pentru protecția mediului.

Titularul activității va informa cu regularitate autoritatea competentă pentru protecția mediului despre producerea oricărui accident care afectează semnificativ mediul.

Titularul activității trebuie să ofere accesul în siguranță și permanent la orice puncte de prelevare și/sau monitorizare cerute de autoritatea competentă.

Unității titulare îi revine obligația respectării prevederilor din Acordul/Autorizația de mediu și a altor acte normative adoptate pe parcursul desfășurării lucrărilor.

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

Conform P.U.G. și R.L.U. al orașului Teiuș, identificate cu nr. 4454/1999, aprobate prin HCL Teiuș nr. 2/28.02.2001 și având termenul de valabilitate prelungit prin HCL Teiuș nr. 15/29.03.2011, 12/28.01.2013, 7/31.01.2014, 9/29.02.2016 și 78/26.10.2018, terenul studiat se află în unitatea teritorială de referință 4: ZM – Zonă mixtă cu funcțiuni complementare.

CAP. X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

În incinta parcelei mai sus amintite va fi amplasată o baracă de șantier, ce va conține minim trei compartimente distincte, și anume:

- vestiar pentru muncitori;
- birou tehnic;
- depozit de materiale perisabile și speciale, inclusiv scule și dispozitive necesare pe șantier.

În afara barăcii, se propune și amplasarea unei toalete ecologice. Închirierea eco – toaletei și contractarea întreținerii acesteia cu firma de profil cade în sarcina contractantului (ca organizare de șantier).

Localizarea organizării de șantier

Organizarea de șantier se va face pe amplasamentul pe care se va construi obiectivul, respectiv pe terenul identificat prin CF nr. 70143 Aiud, nr. cad. 70143, terenul în discuție reprezentând domeniu privat al beneficiarului documentației, S.C. Johnson Car Wash S.R.L.



Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Având în vedere natura lucrărilor organizării de șantier, putem considera că impactul acestora asupra mediului este minim, neimplicând necesitatea prevederii de dotări și măsuri pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu.

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.

CAP. 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

La finalizarea investiției, utilajele de construcție vor fi retrase din perimetru și vor fi dezafectate construcțiile și amenajările provizorii.

Având în vedere faptul că platformele carosabile din incintă vor fi betonate, riscul poluării accidentale cu produse petroliere (provenite din scurgerile accidentale din autovehicule) sau produse de curățire va fi minim.

În cazul închiderii sau suspendării activității, atât deșeurile tehnologice (uleiuri și nămol), cât și materiile prime utilizate vor fi evacuate în totalitate.

CAP. XII. ANEXE – PIESE DESENATE

Sunt anexate prezentei documentații următoarele planșe:

- plan de încadrare în zonă;
- plan de situație existent;
- plan de situație propus;
- plan de organizare de șantier;
- schema flux pentru procesul tehnologic;
- schema flux a gestionării deșeurilor.

CAP. XIII. SITUAREA PROIECTULUI PROPUȘ ÎN RAPORT CU PREVEDERILE ART. 28 DIN OUG 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG 57/2007 privind regimul ariilor protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

CAP. XIV. SITUAREA PROIECTULUI PROPUȘ ÎN RAPORT CU APELE DE SUPRAFAȚĂ SAU SUBTERANE

Proiectul propus nu se realizează pe ape și nu are legătură cu apele în sensul prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,
arh. Budușan Marius

