

# MEMORIU TEHNIC

conf. Ord. 292/2018 – anexa 5

**I. Denumirea proiectului: "CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE, DEPOZIT ȘI ANEXE UTILITARE (CANTINĂ, CENTRALĂ TERMICĂ, GARDEROBA, PERSONAL ȘI BIROURI)"**

## **II. Titular:**

- Numele companiei: *S.C. GLERUPS RO S.R.L*
- Adresa poștală: *JUD. ALBA, ORAS AIUD, STR. PĂLTINIȘ, NR. 19*
- Numărul de telefon: 0724 281210
- Numele persoanelor de contact: MARIAN CODRUT
  - director/manager/administrator
  - RESPONSABIL PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

## **III. DESCRIEREA SUMARĂ A PROIECTULUI**

Proprietarul dorește construirea unei hale de producție care are în componența un depozit, zona de producție, și anexe utilitare (vestiare, birouri, arhive, sala de mese), cu regim de înălțime parter + etaj parțial.

Construcția va fi amplasată pe terenurile cu C.F. nr. 92543 cu o suprafață totală de 11.628 mp. Pe terenul există două construcții: corp C1 – depozit cu suprafața de 329 mp și corp C2 – hala de producție încălzită cu suprafața de 178 mp. (conform plan de situație)

Accesul la construcție se va face din strada Păltiniș prin curtea beneficiarului pe o alee pietonală.

Hala va fi împărțită în două zone cea de depozitare și cea de producție care include și partea de vestiare, sala de mese și zona administrativă, despărțite de un zid antifoc din zidărie BCA.

Sistem constructiv:

### **Infrastructura:**

- fundatii izolate sub stalpi de metal, și grinzi de echilibrare din BA
- fundatii continue sub ziduri portante
- planșeu BA peste sol

### **Suprastructura:**

- Cadre formate din elemente metalice: stalpi, ferme metalice în zona de producție și depozit, și grinzi metalice în zona de birouri
- Elemente orizontale -planșeu din grinzi de metal
- sarpanta metalică cu învelitoare din panouri termoizolante de acoperis 10cm, așezate pe panee metalice
- pereti din zidărie la centrala termică
- pereti din panouri termoizolante de pereti 10cm
- perete anti-foc între zona de producție și depozitare, legătura între spații se face printr-o ușă rezistentă la foc.

- **Suprafețe propuse:**

## **PARTER**

DEPOZIT MARFA = 1026.22 mp  
HALA DE PRODUCȚIE = 1397.35 mp  
SALA DE MESE = 203.45 mp  
FILTRU ACCES = 8.43 mp  
HOL+CASA SCARII = 30.48 mp  
HOL ACCES = 25.03 mp

HOL ACCES = 11.5 mp	
CENTRALA TERMICA = 29.02 mp	
SALA POMPE = 6.53 mp	
VESTIAR FEMEI = 43.47 mp	
DUSURI/WC FEMEI = 22.13 mp\	
HOL = 9.3 mp	
VESTIAR BARBATI = 19.86 mp	
DUSURI/WC BARBATI = 21.25 mp	
<b>TOTAL Su = 2845.27 mp</b>	<b>Sc = 2926.80 mp</b>
<b><u>ETAJ PARTIAL</u></b>	
HOL ACCES = 37.1 mp	
HOL ACCES = 37.73 mp	
BIROU = 19.34 mp	
BIROU = 16.77 mp	
ARHIVA = 15.9 mp	
BIROU = 16.75 mp	
BIROU = 18.56 mp	
BIROU = 16.29 mp	
WC = 5.35 mp	
WC = 3.06 mp	
WC = 2.91 mp	
CHICINETA = 20.19 mp	
SALA DE CONFERINTE = 103.15 mp	
SALA DE CONFERINTE = 53.06 mp	
<b>TOTAL Su = 372.98 mp</b>	<b>Sc = 404.37 mp</b>
<b><u>TOTAL GENERAL Su = 3218.25 mp SD = 3331.17 mp</u></b>	

Finisajele interioare constau in tencuieli si zugraveli lavabile in culori calde. Peretii din grupurile sanitare si din bai se vor placa cu faianta pana la inaltimea de 2.00m, iar in bucatarie peretii se vor placa cu faianta fara rosturi pana la inaltimea 2.00m. In sala de mese, pe terase si in spatiile tehnice se va folosi ca si pardoseala piatra antiderapanta. La cele doua apartamente pardoseala va fi din parchet iar in celelate camere de cazare se va monta mocheta.

Ca finisaje exterioare s-au folosit: placaj din piatra naturala – gri pentru soclu si terasa, tencuieli structurate culoare alb la pereti si lemn lacuit – natur atat la fatada principala cat si pentru pazii, mana curenta la scari, parapet la balcoane. Ferestrele sunt cu geam termoizolant cu sproserie din lemn – culoare natur. Acoperisul va fi tip sarpanata din lemn , cu panta de : 24<sup>0</sup> , de 56<sup>0</sup> si 12<sup>0</sup> si invelitoare din tigla ceramica.

#### **Drumuri și sistematizare verticală:**

Accesul la pensiune se realizeaza din DJ 107H prin intermediul unui drum de exploatare pietruit, parcare urmand a fi racordata direct la acest drum.

Terenul studiat este aliniat pe latura sud estica si pe latura nordica la drum de exploatare, accesul la imobil facandu-se pe latura sud-estica. Pe amplasamentul studiat se va propune o amenajare peisagera cu platforme si alei pietonale pavate cu dale din beton pe pat de nisip precum parcare pentru 11 autoturisme.

Cota ± 0.00 a construcției este la 0,45m față de terenul sistematizat.

Scurgerea apelor pluviale de pe platforme si alei se va face către spatiile verzi sau catre strada, unde vor fi colectate de către rigolele stradale. Constructia a fost prevazuta cu un sistem de preluare a apelor pluviale format din jgheaburi si burlane care le colecteaza si le conduc printr-un canal colector ce deverseaza la rigola stradala.

Pământul rezultat din săpături va fi folosit ca umplutură.

Prin implementarea acestui proiect, se intervine în mod pozitiv asupra perspectivei de dezvoltare economică a localitatii prin intensificarea dezvoltarii micii industrii și turismului rural. Deasemenea se incurajeaza dezvoltarea turismului în zonă prin mărirea capacitatilor de cazare precum si prin cresterea valorii adaugate a turismului. Se urmarste crearea de noi locuri de munca precum si imbunatatirea serviciilor din zonă.

#### ***IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu***

1. Protecția calității apelor:

##### **Retele de alimentare cu apa**

Alimentarea cu apa a constructiei propuse se va realiza prin bransarea la reseaua localitatii.

##### **Retele de canalizare menajera**

se va face intr-un bazin vidanjabil (capacitate 200mc) pana la racordarea catre reseaua de canalizare a localitatii.

Vidanjarea bazinului se va realiza de catre o firma specializata prin grija beneficiarului.

**2. Asigurarea apei tehnologice** - se va realiza prin bransarea la reseaua interna de apa fiind alimentata de la reseaua localitatii.

**3. Asigurarea agentului termic** va fi furnizat de centrale termice propri ce vor functiona cu combustibil gazos; astfel:

-in zona de depozit incalzirea se face prin aeroterme electrice;

-in zona de productie incalzirea spatiului interior se face prin pardoseala;

-in zona de: sala de mese, vestiare si birouri incalzirea se face prin unitati vrv dotate cu ventilatie si climatizare;

-in zonele anexe: culoare de trecere si holuri, grupuri sanitare si magazii incalzirea se face prin radiatoare racordate la centrala termica propusa.

##### **4. Gaze naturale**

se va realiza prin bransarea la reseaua de gaz a localitatii.

##### **5. Protecția aerului:**

Se va respecta ordinul MAPPM nr. 462/ 1993.

##### **6. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

Activitatea desfasurată nu constituie sursa de zgomot sau poluare fonică pentru vecinătăți.

##### **7. Protecția împotriva radiațiilor:**

NU ESTE CAZUL

##### **8. Protecția solului și a subsolului:**

Suprafața de teren ocupată provizoriu cu realizarea constructiilor se va reda la categoria de folosinta initiala.

Deseurile rezultate vor fi depozitate in containere speciale.

Activitatea ce se desfasoara nu constituie sursa de poluare, nefiind afectat solul. In incinta au fost propuse parcare auto si alei de circulatie dalate.

##### **9. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

NU ESTE CAZUL

##### **10. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

Activitatea desfasurata nu afecteaza vecinatatiile.

##### **11. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

-deseurile produse se vor transporta intr-un loc stabilit pe baza unui contract de catre o unitate autorizata si specializata.

Colectarea resturilor menajere si a deseurilor se va face selectiv in recipienti cu destinatie exclusiva si predate serviciilor de salubritate, respectiv centrelor de colectare a deseurilor reciclabile.

In activitatea obiectivului nu se utilizeaza substante toxice periculoase. Nu se impun conditi de pastrare si protectie a acestora.

## **12. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

Colectarea deșeurilor periculoase se va face selectiv in recipiente cu destinatie exclusiva si predate serviciilor de salubritate, respectiv centrelor de colectare a deșeurilor reciclabile.

### **V. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

NU ESTE CAZUL

**VI.** Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.)

Proiectul se incadreaza din punct de vedere legislativ si nu intra sub incidenta altor acte normative.

### **VII.** Lucrări necesare organizării de șantier

Organizarea de santier trebuie sa cuprinda:

- caile de acces
- unelte, scule, dispozitive, utilaje si mijloace necesare
- sursele de energie
- vestiare, apa potabila, grup sanitar
- grafice de executie a lucrarilor
- organizarea spatiilor necesare depozitarii temporare a materialelor, masurile specifice pentru conservare pe timpul depozitarii si evitarii degradarilor
- masuri specifice privind protectia si securitatea muncii, precum si de prevenire si stingere a incendiilor, decurgand din natura operatiilor si tehnologiilor de constructie cuprinse in documentatia de executie a obiectivului
- masuri de protectie a vecinatatilor (transmitere de vibratii si socuri puternice, degajari mari de praf, asigurarea acceselor necesare)

Lucrarile provizorii necesare organizarii incintei (Proiectul de Organizare de Santier) consta in imprejmuirea terenului aferent proprietatii printr-un gard ce va ramane in continuare, dupa realizarea lucrarilor de constructie.

Accesul in incinta se va face prin doua porti, una pentru personal, cealalta pentru masini utilitare, camioane de transport materiale.

Materialele de constructie sunt:

- cadre formate din elemente metalice: stalpi, ferme metalice, pereti din zidarie BCA, panouri termoizolante finisaje aferente functiunii propuse.
- materialele de constructii se vor putea depozita si in incinta proprietatii, in aer liber, fara masuri de protectie deosebite.
- materialele de constructie care necesita protectie contra intemperiiilor se vor putea depozita pe timpul executiei lucrarilor de constructie in incinta magaziei provizorii, care se va amplasa la intrarea pe parcela.
- in acest sens, pe terenul aferent se va organiza santierul prin amplasarea unor obiecte provizorii:

-magazia provizorie cu rol de de depozitare materiale, vestiar muncitori si depozitare scule

-wc

-tablou electric

-punct P.S.I. (in imediata apropiere a sursei de apa)

-platou depozitare materiale

-amenajarea locului de amestec a produselor: protectia suportului cu folie de plastic, alegerea acestuia in functie de fazele de lucru si ale iesirilor

-amenajarea containerelor pentru deseuri, recipiente murdare, hartie, plastic

Trebuie respectate normele de lege referitoare la siguranta pe santier, atat cea referitoare la masini, ustensile si unelte, cat si cea referitoare la siguranta personala.

**VIII.** 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

În cazul renunțării accidentale la executarea lucrărilor, terenul va fi readus la categoria de folosință inițială.

**IX.** Anexe - piese desenate

- Memoriu justificativ
- Încadrare în teritoriu
- Plan de situație 1: 500
- Plan parter 1: 100
- Plan etaj parțial 1: 100

**Întocmit,**  
arh. Marius Barbieri