

MEMORIU DE PREZENTARE

(conform ANEXEI 5 Ord. MMP 135/2010)

I.DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE HALA BIROURI SI SERVICE AUTO P+1E

Adresa : ORAS STEFANESTI, SAT IZVORANI, T.25, P.1513 SI T.27, P.1557, JUDET ARGES

II.TITULAR PROIECT:

-manager/ beneficiar: SC ADCOM INTERNATIONAL SRL

cu sediul in **Mun. Pitesti, strada Negru Voda, bl. F4, Sc. B, et. 2, ap. 9, Judet Arges**

-reprezentata legal de administrator: Panaite Adrian

III.DESCRIEREA PROIECTULUI

a) Rezumat al proiectului:

Terenul studiat se afla amplasat in intravilanul Orasului Stefanesti, Str. Sticlelor, nr. FN, Judet Arges. Acesta este situat conform PUG-A1-subzona activitatilor productive cu factor redus de poluare, depozite si servicii.

Beneficiarul a solicitat realizarea unei hale cu functiunea de service auto si spatii pentru birouri la etaj.

Cladirea va avea regim de inaltime parter cu un etaj partial cu structura din stalpi si grinzi metalice din profile tip HEA si IPE ,amplasati pe fundatii izolate din beton armat.

Inchiderile exterioare se vor realiza din panouri sandwich montate pe santier ,iar invelitoarea va fi alcatuita tot din panouri sandwich. Catre strada se va realiza zona de birouri cu regim de inaltime P+1 E. Compartimentarile interioare se vor realiza din pereti de gips-carton, iar pardoseala din gresie ceramica. Pardoseala din service-ul auto va fi realizata din beton elicopterizat.

Tamplaria va fi alcatuita astfel: usi sectionale in hala si usi PVC pietonale.

In cadrul proprietatii se va amenaja cate o parcare pentru autovehicule cu rigola de scurgere a apelor pluviale .

b) Justificarea necesitatii proiectului:

Oportunitatea investitiei rezulta din necesitatea beneficiarului de a construi un service auto , necesitate ce rezulta din specificul activitatii societatii.

c) valoarea investitiei:

Se estimeaza costuri cu implementarea proiectului de aprox 350.000RON.

d) perioada de implementare: 1 an

e) planse reprezentand limitele amplasamentului: CONFORM PLAN DE SITUATIE ANEXAT

e) descriere proiectului

- **FUNȚIUNEA: Service Auto si Spatii birouri**
- **SUPRAFATA TEREN=4466.00 MP**
- **SUPRAFATA CONSTRUCTIE PROPUSA=540.00MP**
- **SUPRAFATA CONSTRUCTIE DESFASURATA PROPUSA=595.00MP**
-
- **SUPRAFATA TEREN=4466.00 MP DIN CARE:**
- **SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA=540.00MP**
- **SUPRAFATA SPATII VERZI=2168.05 MP**
- **SUPRAFATA CIRCULATII / PLATFORME BETONATE=1707.95 MP**
- **SUPRAFATA LOCURI DE PARCARE=50.00 MP**

Vecinatatile amplasamentului:

- **N - LOT 2 DRUM PROPUS**
- **V - STRADA STICLELOR**
- **E - LOT 3**
- **S - GAINA TEODOR GABRIEL**

Distantele constructiei propuse fata de limitele de proprietate:

- **N – 6,00 m**
- **S – 25,68 m**
- **E – 26,84 m**
- **V – 11,00 m**

Sistemul constructiv al obiectivelor propuse spre construire:

**FUNDATII IZOLATE DIN BETON ARMAT SUB STALPII METALICI.
PERETI DIN PANOURI SANDWICH.
ACOPERIS IN DOUA APE.
INVELITOARE DIN PANOU SANDWICH.
TAMPLARIE FERESTRE DIN PVC, CU GEAM TERMOIZOLANT.
PARDOSEALA DIN BETON ARMAT ELICOPTERIZAT, GRESIE ANTIDERAPANTA.**

Finisajele interioare se vor realiza din materiale rezistente ce asigura calitatea si igiena; pardoseli parchet si ceramice de calitate pentru zona de oficiu si grup sanitar, placari cu faianta la peretii grupurilor sanitare, pardoseala din beton elicopterizat pentru zona de service auto, tamplarie PVC pentru usi.

Profilul de activitate este Service auto ce va avea ca obiect principal de activitate repararea usoara a autovehiculelor, fara intretinerea acestora. Astfel in cadrul service-ului propus se vor desfasura reparatii minore, dupa cum urmeaza: reparatii mecanice, reparatii electrice, repararea sistemelor electronice, instalarea de piese si accesorii optionale care nu fac parte din procesul de fabricatie, etc. De asemenea este propusa o zona pentru birouri la nivelul etajului partial.

Activitatea de reparare usoasa(minora) a autovehiculelor consta in:

- demontarea subansamblelor uzate si montarea subansamblelor noi: usi, faruri, etc;
- revizii tehnice curente;
- revizii generale la un numar de km: control la mecanismul de directie, control la sistemul de franare, verificarea instalatiei de iluminare

Capacitatea de productie:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si sub produse obtinute.

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea fluxurilor tehnologice existente:

In cadrul service-ului auto repararea autovehiculelor va presupune urmatoarele activitati:

- Schimb de ulei: schimbul de ulei se va realiza pe elevatoare special amenajate, in atelierul de schimb de ulei. Atelierul va avea o pardoseala impermeabila din rasini epoxidice. Uleiul uzat se va stoca temporar in recipiente din plastic, care la randul lor se vor stoca temporar in recipient colector din metal.
- Service auto: reparatii auto ce constau in: demontare subansamble uzate si montare subansamble noi(usi, faruri, etc), schimbare acumulatori cu acumulatori noi.
- Activitatea de revizii tehnice curente consta in reparatii sau remedieri rapide ale defectiunilor accidentale la pompa de injectie, pompa de apa, compressor, electromotor, alternator.
- Revizii generale la un numar de km ce constau in: control la mecanismul de directie, control la sistemul de franare(pedala de frana, pompa centrala, frane, verificarea etanseitatii instalatiei de franare), verificarea instalatiei de iluminare(reglaj faruri), verificarea transmisiei(desfacerea rotilor, schimbarea rulmentilor, etc.)

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Materiile prime, energia si combustibilii utilizati:

Materiile prime: Materiile prime necesare activitatii de reparare usoara a autovehicule nu vor fi stocate in incinta, acestea se vor aproviziona in functie de necesitate.

Energie si combustibili:

Nu este cazul.

Racordarea la retelele existente in zona**Apa potabila**

Alimentarea cu apa se va face din reseaua de apa potabila din zona.

Apa se va utiliza:

- in scop menajer si igienico-sanitar
- pentru igienizarea spatiilor.

Canalizare Din incinta obiectivului se evacueaza ape uzate menajere.

Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare sunt colectate printr-o retea de canalizare interioara realizata din conducta PVC-KG (Dn=110mm) si deversate in canalizarea din zona.

Apele pluviale de pe acoperisul cladirilor vor fi colectate printr-un sistem de tubulatura realizat din PVC(Dn=110mm)si deversate catre separatorul de hidrocarburi propus.

Apele pluviale din parcare vor fi dirijate spre separatorul de hidrocarburi.

Incalzire Incalzirea spatiilor se va realiza cu radiatoare electrice

Energie electrica- racord la retea stradala.

IV.DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

- Nu se efectueaza lucrari de demolare

Descrierea lucrarilor de refacerea amplasamentului in zona afectata de executia investitiei

Se reface terenul afectat de sapaturile pentru fundatie si de organizarea de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Realizarea constructiei va implica amenajarea cailor de acces carosabil si pietonal. Pentru accesul carosabil se va crea un spatiu parcare pentru 10 autovehicule cu acces din Strada Sticlelor cu care se invecineaza terenul la partea de Vest.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Materialele care se vor folosi la realizarea constructiei –structura metalica, beton armat, rigips, gresie si faianta, panouri sandwich.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.

Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare .

Nu este cazul.

Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii detransport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor).

Nu este cazul.

V.DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

Localizarea proiectului

Terenul in suprafata de **4466** mp este proprietate privata a persoanei juridice SC ADCOM INTERNATIONAL SRL, terenul este liber.

Oras Stefanesti, Strada Sticlelor, nr. FN, jud. Arges.

Terenul este liber de constructii.

In zona nu sunt reglementari fiscale speciale asupra terenurilor sau a constructiilor.

Este respectata distanta fata de granite conform codului civil.

Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:

Nu este cazul.

Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia

Folosinta actuala a terenului in cauza este arabil(4466 mp).

Politici de zonare si folosire a terenului

Conform plan de amplasament , suprafata de 4466 mp are categoria de folosinta arabil(3452 mp), respectiv curti constructii(1014 mp).

Arealele sensibile

Nu este cazul.

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare

Nu este cazul.

VI .DESCRIEREA EFECTELOR SEMIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI

SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

1. Protectia calitatii apelor

In faza de executie

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

In faza de functionare

Se foloseste apa doar la grupurile sanitare si pentru igienizare.

Apele rezultate vor merge in reseaua de canalizare stradala.

Concluzie:

Constructia propusa nu va afecta calitatea apelor.

2. Protectia aerului

In faza de executie

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,
- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei **OMS1993** si **AP42-EPA**. Sistemul de constructie fiind foarte simplu (structura platforma), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E., impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

In faza de functionare

Nivelul estimat al emisiilor este nesemnificativ.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

In faza de executie

Nu sunt surse de zgomot si vibratii majore.

In faza de functionare

Nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

4. Protectia impotriva radiatiilor.

In faza de executie

Nu exista surse generatoare de radiatii.

In faza de functionare

Nu exista surse generatoare de radiatii.

5. Protectia solului si a subsolului

In faza de executie

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei, se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

In faza de functionare

Reparatiile usoare ale autovehiculelor propuse se vor realiza doar in interiorul halelor propuse, pe platformele de beton armat astfel incat nu se aduce un impact semnificativ asupra solului.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre.

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Se va avea in vedere ca programul de functionare sa nu depaseasca ora 16.00, lucrarile de reparatii usoare a autovehiculelor sa se faca doar in interiorul halei, iar utilajele folosite sa fie utilaje noi care nu aduc poluare fonica.

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

In faza de executie

Deseurile rezultate din procesul de construire

Tipuri de deseuri conf OUG 92/2021

- **17 01** beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice din activitatea de construire - **1 tona**;
- **17 02** lemn, sticla, materiale plastice - **200 kg**;
- **17 04 05** fier și oțel - **600 kg**

Toate deșeurile rezultate în urma lucrărilor vor fi transportate, valorificate, depozitate sau eliminate numai prin societăți autorizate. Nu se vor abandona deșeurile.

Deseurile din construcții și demolări sunt încadrate la categoria 17 conform Catalogului European al Deseurilor, iar în România sunt reglementate prin Hotărârea Guvernului nr 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase.

Etapile de eliminare a deșeurilor sunt:

- precolectare ---> colectare ---> transport ---> depozitare;
- sortare primară la sursă ---> precolectare ---> colectare ---> transport---> sortare secundară (tratare) ---> depozitare;

Transportul deșeurilor din construcții și demolări se realizează în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.

Depozitarea și gestiunea tuturor deșeurilor rezultate din activitatea de execuție se vor face cu respectarea:

- Legea nr. 27/2007 – privind aprobarea O.U.G nr. 61/2006
- H.G. nr. 856/2002, Hotărâre privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase; Legea Nr 211/2011 privind regimul deșeurilor.

In faza de functionare

Tipuri de deseuri conf OUG 92/2021

- **15.0.1.10** Ambalaje care contin reziduuri de substante periculoase sau sunt contaminate cu substante periculoase. Acestea se depoziteaza local in pubele amplasate si se evacueaza periodic cu firme specializate. Cantitate : aprox **50 kg/an - depozitare in europubela**
- **20.03.01** deseuri menajere - **6 mc/an** (ce vor fi trecute prin bazinul decantor si apoi evacuati in rețeaua de canalizare - **depozitare in europubela**
- **13.02.02** namoluri de la separatorul de hidrocarburi - **100 kg/an** - **depozitare temporara in decantor**

Gospodărirea deșeurilor: Deșeurile și resturile menajere se vor colecta în pubele tip, stocate pe platforma betonată cu suprafața de 40 mp, de unde vor fi preluate periodic prin contract cu firme specializate, deșeurile urmând a fi eliminate

sau valorificate. Titularul va fi răspunzător de menținerea curățeniei și are obligația să respecte prevederile Normelor de salubritate.

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase In faza de executie

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

In faza de functionare

In cadrul functionarii nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

VII .DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE DE PROIECT

O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului 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);

Lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate creea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatatii starea actuala a terenului.

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);

Impactul va avea carecter local izolat (in limitele amplasamentului studiat)

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime mica si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

- *probabilitatea impactului;*

Probabilitatea impactului este redusa.

- *durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 6 luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

- *măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*

Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.

- *natura transfrontieră a impactului.*

Nu este cazul.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu este cazul.

IX . 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.)

Nu este cazul.

X. LUCRARI NECESRE ORGANIZARII DE SANTIER

Metode folosite in constructie

Hala propusa va fi un spatiu pentru reparatii usoare a autovehiculelor cu regim de inaltime P, P+1E partial. Realizarea constructiei pe sistem din cadre metalice cu fundatii izolate din beton va sustine protejarea mediul ambiental. Pentru executarea finisajelor interioare se vor folosi materiale moderne care sa permita o intretinere usoara din punct de vedere al igienei. Peretii exteriori sunt din panouri sandwich.

Tamplaria exterioara propusa va fi alcatuita din PVC cu geam termopan Usile interioare din lemn sau PVC.Tencuieli interioare la pereti. Faianta la peretii incaperilor cu umezeala.Vopsitoriile la pereti se vor executa cu vopsea rezistenta la frecare si acoperire completa.Alei pietonale si trotuare din elemente prefabricate puse in opera pe santier.

Planul de execuție cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară.

Construcția se va realiza astfel:

Faza I după curățarea amplasamentului de vegetația existentă se va începe realizarea halei.

Faza de construire a va avea următorul plan de execuție: săpătură izolată pentru realizarea fundației din beton, apoi se va monta structura din europrofile metalice, se va turna placa suport a pardoselii, realizarea închiderilor din panouri sandwich.

Construcția propusă se va realiza etapizat fundație, elevație, structura din europrofile metalice, placă beton armat, închideri din panouri sandwich și apoi finisajele interioare și instalațiile. La terminarea lucrărilor se va pune în funcțiune construcția după efectuarea probelor pentru calitatea lucrărilor și remedierea eventualelor vicii.

De asemenea se vor face amenajările exterioare, parcare, alei carosabile și pietonale urmând a se amenaja spațiul verde rezultat.

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incintă, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente. Graficul de lucrări va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentației tehnice.

VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII .

Se reface terenul afectat de săpăturile pentru fundație și de organizarea, de șantier, aducându-se la starea inițială. Lucrările de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerințelor proiectului tehnic de execuție și proiectului de sistematizare a curții.

**Intocmit,
Panaite Adrian**