

# MEMORIU DE PREZENTARE

(conform ANEXEI 5 Ord. MMP 135/2010)

## I.DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE TREI HALE DEPOZITARE P+1E PARTIAL

Adresa : ORAS STEFANESTI, SAT STEFANESTI, STR.  
STICLELOR, NR.61, JUD. ARGES

## II.TITULAR PROIECT:

-manager/ beneficiar: ALDI EXPERT CONSTRUCT SRL

cu sediul in ORAS STEFANESTI, SAT STEFANESTI, STR.  
STICLELOR, NR.61, JUD. ARGES

reprezentata legal de administrator MIHALCEA ION ALIN

Telefon : 0721616001

## III.DESCRIEREA PROIECTULUI

### a) Rezumat al proiectului:

Terenul studiat se afla amplasat in intravilanul ORAS STEFANESTI, SAT STEFANESTI, STR. STICLELOR, NR.61, JUD. ARGES. Acesta este situat in zona de Unitati Industriale si servicii.

Terenul este compus dintr-un lot in suprafata de 4779 mp si este liber de constructii.

Pe amplasamentul studiat se vor construi trei hale, din care doua vor avea aceiasi compartimentare si structura , iar cea de-a treia va fi mai mica ca cele doua. Fiecare hala va fi alcatuita pe structura in cadre metalice din europrofile si inchideri din panouri sandwich atat la nivelul peretilor cat si la nivelul acoperisului. Tamplaria exterioara si interioara va fi din PVC. Fiecare hala va avea un birou open space la etaj, iar restul halei va fi folosit pentru depozitare. Nu se vor depozita materiale radio active.

### b) Justificarea necesitatii proiectului:

Oportunitatea investitiei rezulta din necesitatea beneficiarului de a construi spatii pentru depozitarea .

### c) valoarea investitiei:

Se estimeaza costuri cu implementarea proiectului de aprox 1.500.000 RON.

### d) perioada de implementare: 1 an

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

**e) descriere proiectului**

- Funcțiunea: TREI HALE DEPOZITARE
- **Suprafata teren** : 4779 mp

SUPRAFATA TEREN=4779.00 MP

SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA TOTALA=1470.00 MP

SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA C1= 525.00 MP

SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA C2= 525.00 MP

SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA C3= 420.00 MP

SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA TOTALA =1662.00 MP

SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA C1= 585.00 MP

SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA C2= 585.00 MP

SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA C3= 4492.00 MP

SUPRAFATA TEREN=4779.00 MP DIN CARE:

SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA=1470.00 MP

SUPRAFATA SPATII VERZI=1116.26 MP

SUPRAFATA CIRCULATII/PLATFORME BETONATE=2078.73 MP

SUPRAFATA LOCURI DE PARCARE=108.00 MP

Indicii rezultati de ocupare ai terenului conform metodologiei Ordinului

M.L.P.A.T. nr. 91/1991 sunt:

P.O.T existent=0%

C.U.T existent=0

P.O.T propus=30.75%

C.U.T propus=0.34

H max. = 7,50 m. (P)

**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, 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 depozitare, tamplarie PVC pentru usi.

**Profilul de activitate** este depozitare.

**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:**

Procesul efectiv consta in depozitare.

**Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Materiile prime, energia si combustibilii utilizati:

**Materiile prime:** Nu este cazul

**Energie si combustibili:**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul (vor fi aduse baxuri de apa potabila)

**Canalizare**

Nu este cazul (toaletele vor fi ecologice)

**Incalzire**

Incalzirea se va realiza orin convertoare 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 6 autovehicule cu acces din Drum Propus 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 metalice,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 **4779** mp este proprietate privata a persoanei juridice ALDI EXPERT CONSTRUCT SRL, terenul este liber de constructii. ORAS STEFANESTI, SAT STEFANESTI, STR. STICLELOR,NR.61, JUD. ARGES

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 intravilan arabil.

### **Politici de zonare si folosire a terenului**

Conform plan de amplasament , suprafata de 4779 mp are categoria de folosinta arabil.

### **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**

Nu este cazul (vor fi aduse baxuri de apa potabila)

#### **Concluzie:**

Constructia propusa nu va afecta solul.

#### **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 apărea în timpul punerii în opera să fie foarte mici și prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

#### **In faza de functionare**

Nivelul estimat al emisiilor este nesemnificativ.

### **3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

#### **In faza de executie**

Nu sunt surse de zgomot și vibrații majore.

#### **In faza de functionare**

Nu se produc zgomote și vibrații care să aibă un impact asupra factorului de mediu zgomot și vibrații.

### **4. Protecția împotriva radiațiilor.**

#### **In faza de executie**

Nu există surse generatoare de radiații.

#### **In faza de functionare**

Nu există surse generatoare de radiații.

### **5. Protecția solului și a subsolului**

#### **In faza de executie**

În această fază nu există surse de poluare care să aibă un impact semnificativ asupra solului și subsolului. În urma executiei, se vor decoperta resturile de balast rămase în zonele de spații verzi și se va completa cu pământ vegetal în vederea replantării.

#### **In faza de functionare**

Depozitarea produselor metalurgice se va realiza doar în interiorul halelor propuse, pe platformele de beton armat astfel încât nu se aduce un impact semnificativ asupra solului.

### **6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Nici în faza de executie, nici în cea de functionare nu rezultă poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice și terestre.

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

Zona industrială va avea în vedere ca programul de functionare să nu depășească ora 20.00, depozitarea să se facă doar în interiorul halelor, iar utilajele cu care se descarcă și se depozitează să fie utilaje noi care nu aduc poluare fonica.

## 8. Gospodarirea deșeurilor generate pe amplasament

### In faza de executie

Deseurile rezultate din procesul de construire

Tipuri de deseuri conf HG 856/202

- **17 01** beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice din activitatea de construire - **1 tona**;
- **17 02** lemn, sticla, laterale 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 Deșeurilor, 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 (tratate) ---> 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 executie 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 HG 856/2002

Gospodarirea deșeurilor: Deșeurile și resturile menajere se vor colecta în puștele tip, stocate pe platforma betonată în zona special amenajată, de unde vor fi preluate periodic prin contract cu firme specializate, deșeurile urmand 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 imbunatati starea actuala a terenului.

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

Impactul va avea caracter 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

Fiecare hala va fi un spatiu pentru depozitare si un birou open space in zona de etaj cu regim de inaltime 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 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.

Constructia se va realiza etapizat:

Faza I dupa curatarea amplasamentului de vegetatia existenta se va incepe realizarea halei nr.1.In faza II se va incepe realizarea halei nr.2.in faza III se va realiza hala nr.3.

Faza de construire a fiecarei hale in parte, va avea urmatorul plan de executie: sapatura izolata pentru realizare fundatiei din beton,apoi se va monta structura din europrofile metalice,se va turna placa suport a pardoselii, realizarea inchiderilor din panouri sandwich.

Constructia propusa se va realiza etapizat fundatie, elevatie,structura din europrofile metalice,placa beton armat, inchideri din panouri sandwich si apoi finisajele interioare si instalatiile.La terminarea lucrarilor se va pune in functiune constructia dupa efectuarea probelor pentru calitatea lucrarilor si remedierea eventualelor vicii.

De asemenea se vor face amenajarile exterioare ,parcarea,alei carosabile si pietonale urmand a se amenaja spatiul verde rezultat.

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentatiei tehnice.

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

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.

**Intocmit,**

Sc Aldi Expert Construct Srl