



RO 410102, ORADEA, STR. LUNGA NR. 4
TEL. 0359 191 402, 0726 185 869
CUI RO11493800, J05/130/1999

SC POLIART SRL

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI: CONSTRUIRE STATIE CARBURANTI, SPATIU COMERCIAL, IMOBIL CU DUSURI SI GRUPURI SANITARE, PARCARE TIR, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, REELE DE INCINTA, AMENAJARE ACCES SI ORGANIZARE SANTIER

II. TITULAR

- 1. Numele companiei: SC PESIL FOREST SRL**
- 2. Adresa postala:** municipiul Oradea, str. Gheorghe Doha, nr. 29B, jud. Bihor
- 3. Numarul de telefon, adresa paginii de internet:** 0726185869
- 4. Numele persoanelor de contact:** S.C. POLIART S.R.L., arh. Tivadar-lanceu Daniel, tel. 0726185869

III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

1. Amplasament

Teritoriul luat in studiu este amplasat in zona intravilan a localitatii Oradea, avand front la Str. Ogorului. Accesul pe teren se face de pe latura nordica a terenului, din domeniu public Str. Ogorului.

Terenurile cu **NR. CAD. 204391, 204392, 204393** sunt proprietatea particulara SOC. SILVERVAL COMPANY S.R.L. si SC PESIL FOREST SRL conform **CF nr. 204391, 204392, 204393** avand o suprafata de **204mp, 6000mp**, respectiv **7597mp. Suprafata totala a terenului este de 13800mp.**

Terenul este marginit pe latura vestica, sudica si estica de proprietati private iar pe latura nordica de Str. Ogorului.

Distantele minime: - 25.85m fata de cea mai apropiata cladire pe latura NE

Terenul se situeaza pe teritoriul administrativ al Municipiului Oradea, in **zona Ei – Zona de activitati economice cu caracter industrial.**

Terenul studiat este plat si liber de constructii.

Prin prezentul proiect de propune construirea unei statii carburanti, anexe, amenajari exterioare, reele de incinta, amenajare acces si organizare santier

2. Caracteristicile cladirii propuse

1	Funcțiunea	Statie distributie carburanti
2	Dimensiunile maxime copertina	36,00 x 10,50 m

3	Dimensiunile maxime cabina	17,00 x 14,50 m
4	Regim de inaltime copertina	P (h=5.65m)
5	Regim de inaltime cabina	P (h=4.25)
6	Suprafata construita copertina	245.65 mp
7	Suprafata construita cabina	262.25 mp
8	Suprafata construita totala	507.90 mp
9	Suprafata desfasurata copertina	245.65 mp
10	Suprafata desfasurata cabina	262.25 mp
11	Suprafata desfasurata totala	507.90 mp
12	Suprafata utila cabina	250.80 mp
13	Suprafata utila totala	5252,08 mp
14	P.O.T existent	00.00 %
15	C.U.T existent	0.00
16	P.O.T propus	4.00 %
17	C.U.T propus	0,04

Construcțiile proiectate se încadrează la categoria de importanță "C" (conform HGR nr. 766/1997) și la clasa de importanță "III" (conform P100/1 – 2006).

3. Elemente de trasare

Construcțiile propuse pentru modernizare și închiderea piscinelor au retragerile minime obligatorii față de limitele de proprietate, conform Codului Civil și retragerile impuse prin regulamente de urbanism aprobate în zona, astfel :

- 20.30 m față de limita vestică;
- 12.76 m față de limita nordică (aliniamentul străzii Ogorului)
- 25.83 m față de limita estică;
- 28.57 m față de limita sudică;

4. Descrierea funcțională

Prin prezentul proiect **se propune o stație de distribuție carburanți**, care va avea în componența următoarele obiecte și amenajări:

- Cabină stație
- Spălătorie auto tip jet wash cu 1 boxa și zonă curățare aferentă (aspirator)
- 3 boxe de spălare
- Copertină metalică cu link
- 3 Distribuitoare multiproduș
- Sistem compact de livrare AdBlue
- 3 Rezervoare metalice subterane
- Platformă descărcare cisternă
- Cămin guri descărcare
- Guri aerisire
- Separator hidrocarburi
- Container depozitare
- Zona spălare TIR
- Totem prețuri
- Steaguri
- Pole sign (h = 6 m)
- Rezerva de apă 54 mc
- Bazin vidanjabil
- Platforma europubele

- Locuri de parcare

Insule distribuitoare – se vor realiza 2 insule pe care vor fi amplasate cate un distribuitor multiprodus bifrontale, pentru alimentarea cu carburanți a autovehiculelor și o insula pe care va fi amplasat 1 distribuitor cu debit marit si un sistem compact de livrare Ad Blue.

Copertina va fi montată peste insulele de distribuitoare pentru alimentarea autoturismelor, de tip multiprodus cu recuperare de vapori, cu câte opt furtunuri de alimentare (patru produse) ce va avea rol de a feri pompele de intemperii, asigurând ca, în același timp, eventualele pierderi la manipularea pistolului să nu fie antrenate de apele de ploaie.

Spălătorie auto manuală tip Jetwash (1 boxa) este o construcție parter, fără subsol, având structura de rezistență metalică alcătuită din 9 stâlpi metalici, cu fundații izolate din beton armat, pe care sprijină o copertină metalică cu structură de rezistență din profile metalice, cu învelitoare din tablă profilată și cu închideri parțiale pe două laturi din panouri de policarbonat cu ramă metalică, fiind deschisă pe celelalte două laturi, având două boxe de curățare.

Numar angajati: **6 angajati** (5 angajati pentru zona de benzinarie si 1 angajat pentru zona de spalatorie)

Constructia propusa are urmatoarea dispozitie functionala:

CABINA STATIE

1.	SPATIU VANZARE	120,10 mp
2.	ZONA VANZARE	25,46 mp
3.	CAMERA PREPARARE	13.85 MP
4.	REZERVA MARFA	7,77 mp
5.	HOL	16.35 mp
6.	VESTIAR PERSONAL	5.51 mp
7.	GRUP SANITAR PERSONAL	4.48 mp
8.	SAS	3.28 mp
9.	GRUP SANITAR FEMEI	11.60 mp
10.	GRUP SANITAR BARBATI	14.28 mp
11.	NISA T.E.G.	1.01 mp
12.	MAGAZIE MAT. DEP.	2.74 mp
13.	BIROU	10.90 mp
14.	REZERVA MARFA	8.11 mp
15.	CAMERA TEHNICA	5.35 mp
	SUPRAFATA UTILA TOTALA	250.80 mp
	SUPRAFATA CONSTRUITA	262.25 mp
	SUPRAFATA DESFASURATA	262.25 mp

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare.

CABINA

Închiderile exterioare ale clădirii vor fi realizate din panouri sandwich cu față din tablă de aluminiu protejată anticoroziv și cu izolație din vată minerală, vopsite la exterior cu culoarea gri RAL 7035 și la interior culoarea gri RAL 9002 (grosime 8 cm).

Pereții interiori despărțitori, se vor realiza din panouri de gips-carton. În grupurile sanitare, compartimentarea se va face cu panouri de gips carton rezistent la apă, montate pe structură metalică.

COPERTINA

Structura metalică a copertinei care protejează pompele este alcătuită din profile metalice.

Finisajele interioare.

Pardoselile din incaperi sunt din placi ceramice.

Pereții în zona de vestiare, grupuri sanitare și bai sunt finisați cu placi ceramice până la tavan, iar în celelalte zone sunt finisați cu tencuiala decorativă de interior.

Finisajele exterioare.

Pereți exteriori sunt finisați cu tencuiala decorativă de exterior. Tamplarie este realizată din profile PVC culoare alb cu geam termopan;

Platformele, aleile, trotuarele de protecție - dale de beton prefabricate, placi ceramice de exterior cu proprietăți antiderapante.

Acoperișul și învelitoarea.

CABINA

Învelitoarea este concepută tip terasă și se va realiza cu panouri din foi de tablă cutată și material termoizolant vată minerală.

COPERTINA

Învelitoarea copertinei este din tablă cutată, scurgerea apelor pluviale făcându-se prin jgheaburi și burlane, poziționate longitudinal axului perpendicular pe cabină și înglobate în stâlpii circulari ai copertinei.

Cosurile de fum.

Nu este cazul.

6. Amenajări exterioare și sistematizarea pe verticală

AMENAJARI PEISAGERE

O mare importanță se va acorda și amenajărilor exterioare, care vor constitui un factor important pentru asigurarea unei ambiante cât mai plăcute.

Atât accesul auto cât și accesul pietonal se fac din strada Ogorului.

Apele pluviale de pe trotuare și alei vor fi dirijate prin intermediul pantelor transversale și longitudinale prin rețeaua de canalizare exterioară spre rețeaua de ape pluviale existentă.

Spațiile verzi aferente terenului sistematizat, se vor întreține și se vor amenaja de către beneficiar. Spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafața totală și vor fi alcătuite din plantație joasă spre stradă și limitrof platformelor carosabile și plantație mai înaltă spre limita incintei.

După terminarea lucrărilor de șantier, terenul liber se va aduce la calitatea inițială de sol fertil, prin transportarea deșeurilor de șantier la o zonă de depozitare autorizată.

7. Profilul și capacitățile de producție; Nu este cazul.

8. Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz); Nu este cazul.

9. Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;

Nu vor avea loc procese de producție în cadrul proiectului.

10. Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora:

Vor fi trei rezervoare metalice de combustibil de câte 60 mc fiecare, montate subteran cu pereți dubli. Acestea au în dotare sisteme de detectare a neetanșeităților, precum și sisteme automate de măsurare și transmitere la distanță a nivelului de carburant din fiecare compartiment. Rezervoarele vor fi protejate la exterior cu materiale specifice rezistente la o tensiune electrică de străpungere de 30 kV.

Sortimentele de combustibili livrate în cadrul stației sunt în număr de 4 și anume:

- Benzină STANDARD
- Benzină EXTRA
- Motorină STANDARD
- Motorină EXTRA

Amplasarea rezervoarelor se face respectând normativul NP004-2003, pentru asigurarea la foc între limitele proprietatii.

Rezervoarele vor avea racorduri pentru conductele de umplere, amplasate într-un cămin metalic și protejat de bordură beton 15 cm, numit cămin guri pentru descărcare. Rezervoarele cu manta dublă bicompartimentate au un sistem de detecție a eventualelor scurgeri de produse petroliere, care transmite informația la sistemul centralizat al stației, declanșând prelarma și alarma și blocarea pompelor. Rezervoarele de combustibil sunt prevăzute cu guri de vizitare, pe care sunt montate racordurile pentru sondele de nivel, conductele de aerisire, conductele de descărcare combustibil, cele de aspirație a pompelor și conductele pentru recuperarea vaporilor.

11. Racordarea la rețelele utilitare existente in zona;

Din punct de vedere al dotarilor edilitare amplasamentul beneficiaza de rețele de alimentare cu apa, energie electrica, rețea de canalizare menajera si pluviala.

Deseurile menajere vor fi colectate in europubele ecologice inchise care vor fi depozitate pe o platforma special amenajata, de unde pe baza de contract vor fi transportate periodic de catre firme specializate.

12. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;

Dupa terminarea lucrarilor de santier, terenul liber se va aduce la calitatea initiala de sol fertil, prin transportarea deseurilor de santier (moloz) la o zona de depozitare autorizata.

13. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente Se pastreaza atat accesul auto cat si cel pietonal existent din strada Ogorului.

14. Resursele naturale folosite in constructie si functionare - Alimentarea constructiei cu apa potabila se va face prin racord la rețeaua existenta.

Apa menajera se va canaliza gravitational catre rețeaua de canalizare menajera existenta de-a lungul strazii Ogorului.

Apa pluviala se va canalizeaza gravitational catre rețeaua de canalizare pluviala existenta de-a lungul strazii Ogorului.

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

Rețelele existente în zona permit racordarea clădirilor la rețelele pentru alimentarea cu energie electrică și rețeaua apă pluvială.

Pentru bună funcționare construcțiile propuse și platformele exterioare sunt prevăzute cu instalațiile curente necesare conform memoriilor de specialitate.

1. Protecția calității apelor. Pentru a nu apărea poluanți în apele de suprafață, în timpul execuției lucrărilor trebuie respectate condițiile și măsurile specifice de execuție ale lucrărilor. Scurgerile de produse petroliere care pot apărea de la utilajele folosite la lucrări, în zona organizării de șantier sunt minore, ele disparând complet după terminarea lucrărilor.

Cursurile de apă nu sunt afectate din punct de vedere biologic de execuția lucrărilor.

2. Protecția aerului. În timpul lucrărilor sursele de impurificare ale aerului sunt motoarele utilajelor folosite pentru săpături, nivelări, excavări, transport, etc.

Aceste utilaje în timpul funcționării produc cantități nesemnificative de poluanți având în vedere spațiul liber de dispersie, precum și lipsa altor surse similare în zonele învecinate.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor. Principalele surse de zgomot și vibrații în timpul lucrărilor sunt utilajele de săpături, excavare, transport.

Având în vedere specificul lucrărilor nu sunt necesare instalații și echipamente pentru eliminarea zgomotului.

Utilajele folosite la lucrări dau în general un nivel de zgomot comparabil cu cel produs de un drum rutier obișnuit.

Pentru limitarea poluării fonice în zona se recomandă ca lucrările de execuție să se desfășoare numai pe timpul zilei.

4. Protecția împotriva radiațiilor.

Nu este cazul.

5. Protecția solului și a subsolului. În timpul lucrărilor pot apărea poluări ale solului numai prin manipularea neglijentă a uleiurilor, carburanților care pot fi remediate cu ușurință deoarece constructorul are obligația ca la terminarea lucrărilor să îndepărteze toate deșeurile și să refacă suprafețele.

Materialele rezultate din săpături vor fi transportate în zone precis determinate și indicate de către factorii de decizie al Municipiului Oradea.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice. Materialele auxiliare necesare diferitelor faze de lucrări precum și pământul rezultat din săpături se vor îndepărta imediat și se va reface cadrul natural existent fără a produce un dezechilibru ecologic. În apropierea obiectivului proiectat nu se află rezervații sau site-uri naturale. În aceste condiții, impactul lucrărilor executate asupra vegetației și faunei locale este minor.

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

Nu este cazul.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament. Deșeurile menajere vor fi colectate în europubele ecologice închise care vor fi depozitate pe o

platforma special amenajata, de unde pe baza de contract vor fi transportate periodic de catre firme specializate.

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase. Apele pluviale de pe platformele exterioare vor fi dirijate prin intermediul pantelor transversale si longitudinale prin reseaua de canalizare exterioara spre reseaua de ape pluviale existenta.

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

10. Asigurarea de anexe sanitare. In vederea realizarii unui confort ridicat pentru aceasta functiune, s-au prevazut grupuri sanitare diferite pe sexe pentru personal si pentru clienti.

Constructia a fost dotata cu obiecte sanitare, conform normelor de echipare in vigoare, obiecte ce vor fi alimentate cu apa potabila rece, apa calda menajera si vor fi racordate la canalizare.

Apa potabila este distribuita la consumatorii prin retele din materiale ce pastreaza calitatea de potabilitate a apei, in conformitate cu prevederile STAS 1342.

11. Incalzirea. Agentul termic se va obtine prin instalatie de climatizare electrica.

12. Ventilatia spatiilor se va realiza in mod natural prin usi si ferestre, sau mecanic unde acest lucru nu este posibil.

13. Iluminatul spatiilor se va realiza prin intermediul ferestrelor dar si cu ajutorul corpurilor de iluminat electrice amplasate pe tavane sau inglobate in tavane. Iluminatul propus va fi de tip incandescent si fluorescent, functie de destinatia incaperilor, aprinderea realizandu-se local prin intermediul intreruptoarelor.

VII. ORGANIZAREA DE SANTIER

Lucrarile de executie se vor desfasura in limitele incintei proprietatii, iar baracamentul provizoriu necesar executarii lucrarilor va fi amplasat pe terenul beneficiarului.

Pe durata executiei lucrarilor de constructie se vor respecta urmatoarele:

- Legea 90/1996 privind protectia muncii
- Norme generale de protectie a muncii
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protectia si igiena muncii in constructii – ed. 1995
- Ord. MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala
- Normativele generale de prevenire si stingere a incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr. 775/22.07.1998
- Hotararea nr. 300 din 2 martie 2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile
- Alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii lucrarilor

Dupa terminarea lucrarilor de santier, terenul liber se va aduce la calitatea initiala de sol fertil, prin transportarea deseurilor de santier la o zona de depozitare autorizata.

14. Lucrari de reconstructie ecologica. Prin lucrarile propuse nu vor fi afectate suprafete de teren care sa necesite a fi reconstruite din punct de vedere ecologic. Pentru organizarea de santier sunt necesare containere pentru depozitarea echipamentului de lucru si a uneltelor, respectiv containere pentru birouri.

Materialele necesare lucrarii vor fi depozitate pe o platforma pietruită, in vecinatatea containerelor. Pana la transportul de pe santier a deseurilor rezultate in urma activitatilor de constructie, acestea vor fi depozitate adiacent spatiului amenajat pentru depozitarea materialelor de constructii, in apropierea drumului de acces.

15. Protectia mediului. Lucrarile care fac obiectul prezentului proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului, solului, subsolului si nu sunt generatoare de noxe.

La proiectarea lucrarilor se vor avea in vedere toate aspectele conforme cu Directiva U.E. nr. 85/337 privind protectia mediului si cu legislatia romaneasca in vigoare, Legea 137/1995, republicata in 2000 si Ordinul 125/1996 cu modificarile ulterioare. Se va respecta Ordinul nr. 44/1998 pentru aprobarea Normeleor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum-mediului inconjurator si Directiva Consiliului Europei nr. 85/837/EEC privind protectia mediului.

Orice modificari ulterioare la acest proiect (constructie), se vor putea face doar cu acordul preliminar al proiectantului.

ORADEA, noiembrie 2019

INTOCMIT,
Arh. TIVADAR-IANCEU DANIEL