

S.C. SANDEX S.R.L.

Str. Transilvaniei | nr. 33 | bl. B58 | ap. 4 | Oradea | Bihor | tel: 0741 359 233

CUI 2720091 | J05/364/1991

PROIECT NR. 591/2019

MEMORIU DE PREZENTARE conform Anexa nr. 5.E la metodologie

I. DENUMIREA PROIECTULUI

DENUMIREA OBIECTULUI DE INVESTIȚII

CONSTRUIRE ATELIER PENTRU REPARAȚII AUTO, VERIFICĂRI I.T.P., VULCANIZARE, SPĂLĂTORIE AUTO, ZONĂ ADMINISTRATIVĂ ȘI SPAȚIU DEPOZITARE, P+1Ep

AMPLASAMENTUL OBIECTULUI DE INVESTIȚII ȘI ADRESA

mun. Oradea, Calea Borșului, nr. 31D, Bihor

II. TITULARUL PROIECTULUI

XYZ AUTOMATION SRL

mun. Oradea, Calea Borșului, nr. 27B, jud. Bihor

telefon: 0720572471

Persoană de contact:

Administrator: Adrian Presecan

Responsabil pentru protecția mediului: Flavius Calapod 0740222455

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT

a) Rezumatul proiectului

Denumirea obiectului de investiții pentru prezentul proiect este: CONSTRUIRE ATELIER PENTRU REPARAȚII AUTO, VERIFICĂRI I.T.P., VULCANIZARE, SPĂLĂTORIE AUTO, ZONĂ ADMINISTRATIVĂ ȘI SPAȚIU DEPOZITARE, P+1Ep, construcție ce urmează a se realiza la adresa de mai sus, pe parcela de teren în suprafață de 5000 mp, înscrisă în CF Nr. 204046 Oradea, cu numărul cadastral 204046.

DATE ȘI INDICATORI URBANISTICI

Bilanț teritorial

- | | |
|---|-------------------------|
| • suprafață totală teren | = 5000,00 mp (100,00 %) |
| • suprafață construită | = 516,36 mp (10,33 %) |
| • suprafață terase neacoperite, rampe acces | = 135,75 mp (2,72 %) |
| • suprafață alei și platforme betonate | = 831,39 mp (16,63 %) |
| • suprafață platformă balastată | = 2067,30 mp (41,35 %) |
| • suprafață spații verzi | = 1449,20 mp (28,98 %) |

- număr de locuri de parcare = 5 locuri de parcare, la care se adaugă
posibilitatea de staționare pe platformele betonate și balastate din incintă

P.O.T. Existent	=	0,00%
C.U.T. Existent	=	0,000
P.O.T. Propus	=	10,33%
C.U.T. Propus	=	0,12

**CONSTRUIRE ATELIER PENTRU REPARAȚII AUTO, VERIFICĂRI I.T.P., VULCANIZARE,
SPĂLĂTORIE AUTO, ZONĂ ADMINISTRATIVĂ ȘI SPAȚIU DEPOZITARE, P+1EP**

Suprafețe

Ac	=	516,36 mp
Au	=	581,01 mp
At	=	31,12 mp
Ad	=	590,57 mp

Dimensiuni caracteristice

Înălțimea la streșină	=	minim 3,87 m
Înălțimea la coamă	=	maxim 7,34 m
Volumul clădirii	≈	2 800 mc

Categoria de importanță a obiectivului

Conform HGR nr. 776/1997: **D**

Clasa de importanță a obiectivului

Conform P100-1/2013: **IV**

Suprafețe

Parter – Planșa A2.1

• terasă acces	s =	31,12 mp
• hol	s =	17,53 mp
• recepție	s =	29,83 mp
• birou atelier	s =	9,00 mp
• g.s. 1	s =	1,57 mp
• depozitare curățenie	s =	9,63 mp
• sală de servit masa	s =	12,15 mp
• vestiar	s =	3,94 mp
• g.s. vestiar	s =	3,06 mp
• spațiu tehnic	s =	6,45 mp
• atelier auto	s =	81,60 mp
• depozitare	s =	92,82 mp

- reglaj direcție s = 51,00 mp
- I.T.P. s = 61,20 mp
- vulcanizare s = 40,75 mp
- spălătorie – aspirator s = 51,00 mp
- spălătorie auto s = 51,00 mp

Etaj parțial – Planșa A2.2

- hol s = 9,68 mp
- birouri 1,2,3,4 s = 14,07 mp

Structură

- fundații izolate din beton simplu și armat turnat monolit;
- placa de bază din beton armat;
- stâlpi și grinzi din profile laminate metalice;
- pereți din panouri termoizolante de 5 sau 10 cm, cu umplutură din vată minerală;
- planșeu dintre parter și etaj parțial din beton armat cu cofraj pierdut;
- acoperiș pe structură metalică și învelitoare din panouri termoizolante de 10 cm, cu umplutură din vată minerală

Finisaje, microclimat

Finisajele clădirii sunt după cum urmează. Pereții realizați din panouri termoizolante (sandwich) nu necesită finisaj. Pardoselile vor fi calde (dușumele laminate) și reci (gresie, gresie antiderapantă), natura acestora fiind menționată în planurile și secțiunile de arhitectură – Planșele din capitolele A2 - Planuri și A3 - Secțiuni.

La exterior se vor realiza finisajele conform specificațiilor de pe planșele din capitolul A4 - Fațade, respectându-se natura materialelor și a culorilor indicate în proiect. Pentru obținerea unor finisaje de calitate se vor pune în operă materiale de calitate superioară și se va utiliza mână de lucru calificată pentru astfel de lucrări.

Tâmplăria perimetrală se va realiza din profile din PVC, culoare gri închis, cu sticlă termorezistentă, asigurându-se astfel confortul termic și fonic necesar locuințelor de serviciu. De asemenea, sticla aflată sub cota + 0,90 m va fi laminată.

Pentru încălzirea spațiilor interioare se vor folosi radiatoare (calorifere) în zona administrativă (între axele 1-2) și suflante cu aer cald (în restul spațiilor), cu agent termic furnizat de centrala termică proprie amplasată în spațiul tehnic de la parterul clădirii. Centrala termică va funcționa pe gaz. Clădirea va fi izolată termic față de exterior avându-se în vedere natura funcțiunii propuse:

- la nivelul plăcii de bază prin două straturi de vată minerală rigidă a câte 5 cm fiecare;
- la nivelul pereților exteriori prin umplutura panourilor termoizolante;
- la nivelul acoperișului prin umplutura panourilor termoizolante.

Construcția proiectată va fi racordată la rețelele de utilități astfel:

- alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua localității;

- alimentarea cu apă rece menajeră se va face prin racordarea la rețeaua localității;
- canalizarea apelor uzate se va face prin racordarea la rezervorul vidanjabil propus în incintă;
- canalizarea apelor meteorice se va face prin racordarea la rețeaua stradală a localității;
- alimentarea cu gaz se va face prin racordarea la rețeaua localității.

Apa uzată tehnologic de la spălătorie va fi trecută printr-un desnisipator înainte de a fi deversată în rezervorul vidanjabil.

Apa meteorică colectată de pe platformele din incintă va fi trecută printr-un separator de hidrocarburi, ulterior urmând ca aceasta să fie deversată în rețeaua stradală de canalizare pluvială.

Spațiile proiectate vor fi ventilate natural prin ochiurile mobile ale ferestrelor, iluminatul realizându-se mixt: natural și artificial cu corpuri electrice de iluminat.

b) Justificarea necesității proiectului

Beneficiarul, XYZ AUTOMATION SRL, dorește să construiască un atelier pentru reparații auto, vulcanizare și alte activități conexe, precum și o zonă administrativă și un spațiu de depozitare. În acest scop, a achiziționat terenul cu nr. cad. 204046, cu suprafața de 5000 mp și a demarat procedurile de realizare a proiectului pentru CONSTRUIRE ATELIER PENTRU REPARAȚII AUTO, VERIFICĂRI I.T.P., VULCANIZARE, SPĂLĂTORIE AUTO, ZONĂ ADMINISTRATIVĂ ȘI SPAȚIU DEPOZITARE, P+1Ep.

c) Valoarea investiției

Valoarea investiției pentru proiectul amintit este de 1.010.000 RON.

d) Perioada de implementare propusă

Perioada de implementare propusă pentru proiectul în cauză este de trei ani.

e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

- | | |
|---|-------------|
| - Plan de încadrare în zonă | Planșa A0.1 |
| - Plan de situație – suprapunere cadastrală, sc. 1:1000 | Planșa A1.1 |
| - Plan de situație – detaliu, sc. 1:250 | Planșa A1.2 |

În perioada realizării obiectivului de investiție proiectat nu se vor folosi alte suprafețe de teren decât cele cuprinse în amplasamentul studiat, parcela cu nr. cad. 204046.

f) Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Terenul pe care se va construi obiectivul de investiție studiat este liber de construcții.

- Planuri prezentate pentru obiectele de investiție proiectate:
- | | |
|---------------|-------------|
| - Plan parter | Planșa A2.1 |
|---------------|-------------|

- Plan etaj

Planșa A2.2

Construcții proiectate:

Atelier pentru reparații auto, verificări I.T.P., vulcanizare, spălătorie auto, zonă administrativă și spațiu depozitare

- fundații izolate din beton simplu și armat turnat monolit

- stâlpi și grinzi din profile laminate metalice

- pereți din panouri termoizolante de 5 sau 10 cm, cu umplutură din vată minerală

- planșeu dintre parter și etaj parțial din beton armat cu cofraj pierdut

- acoperiș pe structură metalică și învelitoare din panouri termoizolante

Elemente specifice caracteristice proiectului propus

Profilul și capacitățile de producție

Profil: servicii de reparații și întreținere auto

Capacități de prestări servicii:

3 autovehicule/zi x 5 zile/săptămână = 15 autovehicule/săptămână

15 autovehicule/săptămână x 52 săptămâni = 780 autovehicule/an

Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament

- recepția autovehiculelor aduse pentru service
- efectuarea serviciilor solicitate
- facturarea serviciilor și eliberarea către clienți a autovehiculelor
- servicii auxiliare: aprovizionarea cu piese și accesorii, depozitarea acestora, servicii de igienizare a autovehiculelor, servicii administrative

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

În procesul tehnologic de funcționare a obiectivului de investiție proiectat, se disting următoarele zone principale:

- zona de recepție a autovehiculelor: pe platforma betonată din incintă
- zona de servicii: boxe pe activități specifice
- zona administrativă: birouri, vestiare, grupuri sanitare, primire clienți
- zona de depozitare a pieselor de schimb și a materialelor auxiliare

Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora

Materii prime: piese de schimb, accesorii, papetărie birotică, produse de igienizare

Energia utilizată: energie electrică pentru iluminat, pentru prize; gaz pentru încălzire.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Construcția se va racorda la rețelele utilitare ale localității Oradea, și anume: alimentare cu apă și canalizare pluvială, alimentare cu energie electrică existentă în zonă și alimentare cu gaz.

Pentru evacuarea apelor uzate fecaloid-menajere și apele uzate tehnologic se va utiliza un rezervor vidanjabil impermeabil îngropat amplasat în incintă, urmând ca la momentul realizării rețelei de canalizare menajeră a localității Oradea să se realizeze racordarea la aceasta.

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

La finalizarea execuției investiției, vehiculele și utilajele folosite în perioada realizării lucrărilor de construcții, montaj vor fi retrase de pe amplasament, iar terenul afectat se va reface prin înierbare cu gazon. Deșeurile generate în perioada execuției vor fi eliminate de pe amplasament și transportate de o firmă autorizată la un depozit pentru deșeuri autorizat.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesul pe teren se face de pe drumul existent, drum aflat în proprietate publică, cu nr. cad. 196036. Nu este necesară schimbarea unor căi de acces existente.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

În perioada de construcție a obiectivului de investiție proiectat se vor folosi agregate naturale (nisip, pietriș, balast, piatră concasată) precum și apă în prepararea betoanelor și mortarelor.

În perioada de funcționare se va utiliza apă tehnologică pentru spălătoria auto.

Metode folosite în construcție

- Excavări mecanice și săpături manuale pentru fundații
- Realizarea de umpluturi compactate
- Realizarea armăturilor și montarea acestora în elementele de construcții
- Turnare beton în fundații, pardoseli și platforme betonate
- Realizarea structurii de rezistență din profile metalice
- Realizarea învelitorii și a compartimentărilor interioare
- Montarea tâmplărilor exterioare și interioare
- Realizarea rețelelor de instalații în incintă și a instalațiilor interioare electrice, curenți slabi
- Realizarea finisajelor interioare și exterioare

La încheierea tuturor lucrărilor pentru care este utilizată organizarea de șantier, se procedează la:

- retragerea autovehiculelor de transport și a celorlalte utilaje

- dezafectarea organizării de șantier
- refacerea terenului ocupat temporar de lucrările pentru organizare de șantier și amenajarea acestuia ca spațiu verde.

Lucrările de refacere a terenului în zonele folosite temporar pentru lucrările de construcții cuprind:

- curățarea terenului de materiale, deșeuri, reziduuri
- transportul resturilor de materiale și al deșeurilor din zona spațiilor verzi pe platforma betonată/balastată, după care vor fi evacuate la un depozit pentru deșeuri autorizat
- nivelarea, înierbarea terenului liber de construcții
- plantare de arbuști ornamentali și tuia

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

Lucrările de realizare a obiectivului de investiție proiectat parcurg următoarele faze:

- Pregătirea organizării de șantier
- Amenajarea accesului și a platformelor în incintă
- Faza/Etapa de realizare a obiectivului de investiție: din 2020 până în 2023
- Dezafectarea organizării de șantier și refacerea zonei respective
- Perioada de exploatare: minimum 20 ani
- Refacere și folosire ulterioară: reconversia și reautorizarea investiției într-o activitate compatibilă zonei, fie de către beneficiar, fie de către terți în urma înstrăinării investiției prin vânzare

În acest caz se vor consulta proiectanții, pentru verificarea stării tehnice a construcțiilor și instalațiilor.

Relația cu alte proiecte existente sau planificate

Este reglementată de rețeaua de căi de acces (drumuri) și a rețelei de alimentare cu energie electrică.

Accesul în incintă se va face din drumul existent paralel cu limita de proprietate nord-vestică stabilit prin PUZ.

În zonă, pe lângă proiectul propus, există alte construcții cu caracter industrial, zona fiind destinată acestui tip de investiții.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

În prezent clientul își desfășoară activitatea într-un spațiu insuficient, fapt care a determinat decizia de a construi o clădire care să corespundă planului de investiții propus și a diversificării activității.

Nu a fost luată în considerare închirierea de spații, aceasta neprezentând interes pentru client.

S.C. SANDEX S.R.L.

Str. Transilvaniei | nr. 33 | bl. B58 | ap. 4 | Oradea | Bihor | tel: 0741 359 233

CUI 2720091 | J05/364/1991

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului

Nu este cazul

Alte autorizații cerute pentru proiect

Beneficiarul proiectului deține sau este în curs de obținere a următoarelor avize/autorizații:

- Certificat de Urbanism nr. 5980 din 16.10.2019 eliberat de Primăria Municipiului Oradea

- Aviz A.P.M Bihor- Decizia etapei de evaluare inițială nr. 21418/SAAA din 14.01.2020

- Aviz S. C. Compania de apă Oradea S. A. nr. 54334 din 30.12.2019

- Aviz SDEE Transilvania Nord nr. 60201925360 din 07.01.2020

- Contract transport moloz cu o firmă de salubritate

- Aviz D.S.P Bihor- Notificare privind asistența de specialitate de sănătate publică Nr. 420/II.D / 31.12.2019

- Studiu geotehnic nr. 884/2019 întocmit de S.C. Geotehnicum S.R.L. Oradea

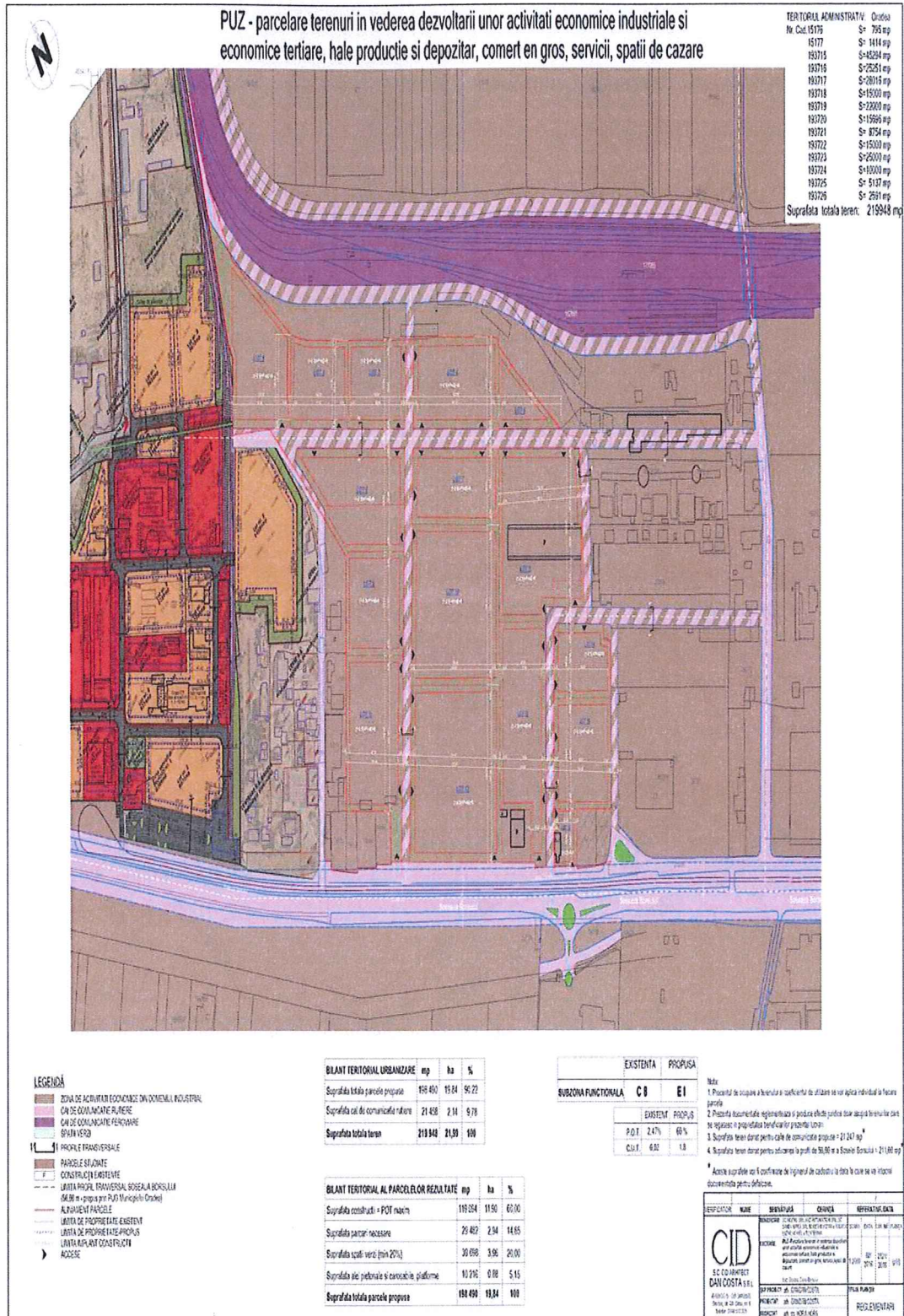
IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Nu este cazul.

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

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

Cf. PUZ aprobat prin HCL 61/26.01.2017.



Politici de zonare și de folosire a terenului

Cf. PUZ aprobat prin HCL 61/26.01.2017.

Areele sensibile

Nu este cazul.

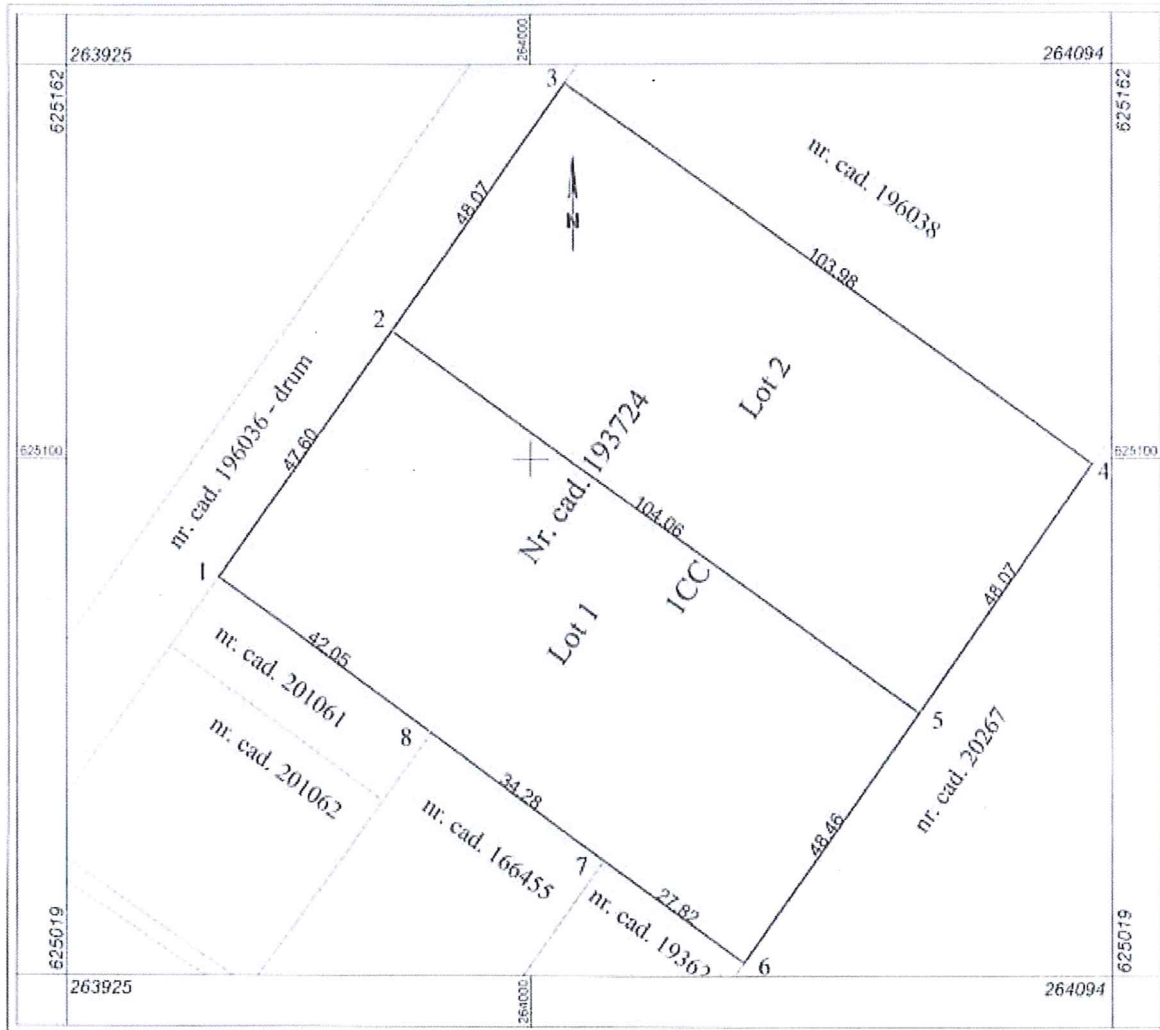
Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, Stereo 1970

ANEXA NR. 1.36 la regulament

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire/alipire

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
193724	10000	Oradea, Calea Borsului, nr. 31D - intravilan
Nr. Cartea Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
193724	Oradea	



dezlipire/alipire imobil

Situația actuală (înainte de dezlipire/alipire)				Situația viitoare (după dezlipire/alipire)			
Nr. cad.	Supraf. (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Supraf. (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
193724	10000	ICC	Teren intravilan.	204046	5000	ICC	Teren intravilan.
				204047	5000	ICC	Teren intravilan.
Total					10000		

Executant: ing. PASCAR Simona Florentina
 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.
 Semnătura și stampila:
 Data: 21.02.2019



Inspector,
 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafă:

Data: 11.03.2019
 Ștampila OCPI/BCPI

20746 / 11.03.2019. ml

- În situația în care există un număr cadastral pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunțesc la metru pătrat

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

Nu este cazul

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

Protecția calității apelor

Surse de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

În procesul tehnologic se folosește apă la spălătoria auto, iar în perioada de exploatare se va utiliza apă pentru igienizarea spațiilor și pentru igiena personală a angajaților.

Sursele de poluare a apei asociate perioadei de construcție și eventuala dezafectare a obiectivului de investiție proiectat:

- activitățile igienico-sanitare ale personalului muncitor
- întreținerea și igienizarea spațiilor administrative aferente organizării de șantier

Stații sau instalații de epurare sau preparare a apelor uzate prevăzute

Apele uzate fecaloid – menajere și apele uzate tehnologic vor fi evacuate în rețeaua de canalizare proprie, racordată la rezervorul vidanjabil impermeabil îngropat din incintă. Odată cu realizarea rețelei de canalizare menajeră a municipiului Oradea în zona amplasamentului, construcția proiectată se va racorda la aceasta.

Apa uzată tehnologic de la spălătorie va fi trecută printr-un desnisipator înainte de a fi deversată în rezervorul vidanjabil. Apa meteorică colectată de pe platformele din incintă va fi trecută printr-un separator de hidrocarburi, ulterior urmând ca aceasta să fie deversată în rețeaua stradală de canalizare pluvială.

Protecția aerului

Sursele de poluanți pentru aer, poluanți

În perioada de construcție a obiectivului de investiție proiectat, sursele de poluanți atmosferici sunt reprezentate de:

- vehicule rutiere utilizate pentru transportul materialelor de construcții, agregate, betoane, etc.

- utilaje pentru diferite activități de construcții montaj

- manipularea materialelor de construcție aflate sub formă de pulberi

Sursele de poluare menționate mai sus nu sunt de tipul surselor industriale staționare și au emisii temporare. Poluanții generați în atmosferă sunt cei specifici arderii carburanților utilizați de autovehicule și utilajele din construcții.

Gazele de eșapament de la vehiculele și utilajele actionate de motoarele cu ardere internă conțin:

- oxizi de azot (No_x și N₂O)
- oxizi de carbon (CO și CO₂)

- compuși organici volatili (metan și compuși non metanici)
- metale grele (cadmiu, cupru, crom, nichel, seleniu, zinc)
- poluanți organici persistenti

În perioada de funcționare, agentul termic folosit pentru încălzirea spațiilor este asigurat de o centrală pe gaz, fapt care nu produce noxe pentru poluarea aerului. De asemenea, activitățile desfășurate nu poluează aerul.

Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

În scopul limitării emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la motoarele autovehiculelor și utilajelor, vor fi urmărite măsurile necesare pentru ca acestea să fie verificate tehnic și să funcționeze la parametrii normali.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Sursele de zgomot și de vibrații

În perioada de construcție și eventuala dezafectare a investiției, sursele de zgomot și vibrații o reprezintă vehiculele și utilajele folosite pentru activități de transport, construcție, montaj și dezafectare.

În perioada de exploatare nu se produc zgomote și vibrații care să producă disconfort pentru vecinătăți.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În perioada de construcție se vor utiliza vehicule și utilaje aflate în stare bună de funcționare, care să corespundă cerințelor de mediu privind emisiile acustice.

Protecția împotriva radiațiilor

Surse de radiații

Nu este cazul

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul

Protecția solului și a subsolului

Sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice și de adâncime

În perioada de construcție și eventuala dezafectare a obiectivului de investiție proiectat, sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice pot fi reprezentate de eventualele scurgeri accidentale de combustibil și/sau substanțe chimice folosite la utilajele și vehiculele prezente pe șantier.

În perioada de funcționare, posibilele surse de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice o constituie deșeurile solide din ambalaje. O altă sursă de poluare pentru sol, subsol și apele freactice sunt deșeurile menajere și apele uzate fecaloid-menajere rezultate de la personalul muncitor și administrativ, precum și hidrocarburile scurse accidental.

Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

În perioada de construcție se vor utiliza vehicule și utilaje aflate în stare bună de funcționare, care să corespundă cerințelor de mediu.

Deșeurile solide rezultate (deșeuri din ambalaje: hârtie (carton), plastic, lemn,

sticlă) vor fi colectate în sistem selectiv și transportate de o firmă specializată la un depozit conform, pentru reciclare.

Deșeurile solide menajere rezultate vor fi colectate în pubele cu capac și vor fi transportate de către o unitate specializată la o groapă de gunoi autorizată.

Piese de schimb uzate vor fi transportate prin grija beneficiarului la unități de reciclare. Pentru protejarea solului împotriva hidrocarburilor, rețeaua de canalizare va fi echipată cu un separator de hidrocarburi.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Nu este cazul

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității

Nu este cazul

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

În perioada de construcție se vor lua măsuri de prevenire a căderii accidentale a materialelor de construcție din mijloacele auto în timpul transportului prin localități.

Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate de amplasament în timpul realizării proiectului

Lista deșeurilor și cantități de deșeurii generate

Deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, Anexa 2) sunt următoarele:

- deșeurii din construcții: cod 17
- pământ și piatră rezultată din excavații, cod 17 05
- deșeurii de materiale de construcție, cod 17 01 rezultate din eventuala rebutare a unor șarje de betoane dacă nu se respectă graficele de lucru
- deșeurii metalice, în cantități rezultate din confecționarea și montarea armaturilor în elementele de construcție sau montajul armaturilor și altor subansamble, din activitatea de întreținere a utilajelor de la organizarea de șantier cod 17 04
- deșeurii de ambalaje și deșeurii asimilabile din comerț: cod 15 și cod 20
- deșeurii de hârtie și carton de la ambalaje - cod 20 01 01/15 01 01 rezultate din activitățile de birou în cadrul organizării de șantier
- deșeurii de lemn de la ambalaje - cod 20 01 38/15 01 03 rezultate din activitatea curentă de pe șantier
- deșeurii de mase plastice de la ambalaje - cod 20 01 39/15 01 02 rezultate din activitățile de birou în cadrul organizării de șantier
- alte tipuri de deșeurii în cantități nesemnificative, cod 20 01 și 20 02
- deșeurii nespecificate în altă parte: cod 16
- deșeurii de la tehnologia de montare a echipamentelor electrice și cablurilor

electrice - cod 16 02

- deșeuri de la baterii și acumulatori - cod 16 06

Deșeurile rezultate în perioada de funcționare a obiectivului proiectat, sunt următoarele:

- deșeuri menajere solide, cantitate = 1,5 mc/lună
- degresanți pentru întreținerea echipamentelor
- piese de schimb
- consumabile (filtre de aer și ulei)
- materiale textile de curățat
- ambalaje rezultate de la înlocuirea unor piese
- ambalajele materialelor consumabile

Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

Pe parcursul prestării serviciilor menționate, se va realiza un sistem de evidență a stocurilor de piese de schimb și produse auxiliare, astfel încât cantitatea de deșeuri generată să fie cât mai mică. De asemenea, se vor aproviziona pe cât posibil materiale și piese de schimb ambalate în materiale ecologice.

Programul de gestionare a deșeurilor

Surplusul de pământ excavat în lucrările de săpături pentru fundații, de sistematizare verticală și eventual surplusul de pământ vegetal va fi transportat și depozitat în locurile indicate de către autoritățile competente sau va fi utilizat ca pământ de umplutură și amenajare spații verzi pe parcelele vecine, la înțelegere cu concesionarii/propietarii acestor parcele.

Pentru realizarea eficientă și organizarea optimă a colectării și transportului deșeurilor și materialelor reciclabile se va avea în vedere alegerea unui sistem adecvat de colectare.

Se recomandă colectarea de tip selectiv, în recipiente special alese în funcție de tipurile și cantitățile de deșeuri generate. Pe platforma betonată în incintă se vor amplasa containere pentru colectarea selectivă a deșeurilor din PVC, plastic, lemn, metal, aluminiu, sticlă, hârtie/carton; acestea vor fi evacuate din incintă de către unități specializate (pe baza de contract încheiat de către aceste unități și beneficiar) și transportate spre reciclare la unități de profil.

Transportul deșeurilor dintr-un loc în altul pe teritoriul României este supus unei proceduri de reglementare și control stabilite prin Hotărârea nr.1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.

Procedura de reglementare și control al transportului de deșeuri se aplică deșeurilor periculoase și nepericuloase.

Transportul deșeurilor se va realiza numai de către operatorii economici care dețin autorizație de mediu conform legislației în vigoare pentru activitățile de colectare/stocare temporară/tratare/valorificare/eliminare.

Ruta de transport al deșeurilor periculoase se stabilește de către expeditor și transportator, avându-se în vedere pe cât posibil ocolirea orașelor și se iau toate măsurile

necesare. Deșeurile periculoase care fac obiectul transportului trebuie să fie ambalate și etichetate corespunzător.

Deșeurile solide menajere rezultate vor fi colectate în pubele cu capac și vor fi transportate de către o unitate specializată la o groapă de gunoi autorizată.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse

Utilajele și vehiculele folosite în perioada de construcție a obiectivului de investiție proiectat vor folosi motorină. Se vor lua măsuri de prevenire a scurgerii acestui carburant pe sol.

În cadrul activităților de exploatare a obiectivului de investiție proiectat nu se produc substanțe sau preparate chimice periculoase.

Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației

Se vor lua măsuri de prevenire a scurgerii motorinei pe sol.

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

În perioada de exploatare a obiectivului proiectat nu se folosesc alte resurse naturale, în afara apei de la rețeaua localității. Utilizarea acestora se va face ținând cont de măsurile de protejare a solului împotriva agenților chimici și hidrocarburilor care pot fi angrenați în procesul tehnologic și de igienizare.

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

Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității

Nu este cazul

Extinderea impactului

Nu este cazul

Magnitudinea și complexitatea impactului

Nu este cazul

Probabilitatea impactului

Nu este cazul

Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Nu este cazul

Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Nu este cazul

Natura transfrontalieră a impactului

Nu este cazul

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu

Implementarea proiectului nu influențează în mod negativ calitatea aerului în zonă.

Pentru protejarea solului se vor lua măsuri de curățare a apei și anume: apa uzată tehnologic de la spălătorie va fi trecută printr-un desnisipator înainte de a fi deversată în rezervorul vidanjabil; apa meteorică colectată de pe platformele din incintă va fi trecută printr-un separator de hidrocarburi, ulterior urmând ca aceasta să fie deversată în rețeaua stradală de canalizare pluvială.

IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale

Nu este cazul.

Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase

Nu este cazul.

Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei

Nu este cazul.

Directiva – Cadru Aer 2008/50/CE

Proiectul nu va afecta calitatea aerului, având doar influență temporară locală în perioada de construcție.

B. Planul din care face parte proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat

Cf. PUZ aprobat prin HCL 61/26.01.2017 și Certificat de urbanism nr. 5980/16.10.2019 eliberat de Primăria Municipiului Oradea.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

Organizarea de șantier cuprinde amenajări temporare pentru:

- parcul de autovehicule și utilaje în construcții
- depozitarea materialelor de construcții, echipamentelor, pieselor, materialelor, pieselor de schimb

- verificarea și pregătirea pentru montajul carcaselor de armături, a cofrajelor

- depozitarea temporară a deșeurilor de diferite categorii

- spații necesare personalului de conducere și tehnic

Lucrările pentru organizarea de șantier cuprind:

- curățarea și nivelarea terenului

- amenajarea platformelor

- construcții sumare

- îngrădirea incintei

Localizarea organizării de șantier

Amplasamentul pentru organizarea de șantier a fost ales luând în considerare:

- accesul parcelei studiate la drumul public de acces paralel cu latura nord-vestică

- disponibilitatea terenului : zonele libere de construcții conform planului de situație propus

Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Efectele asupra mediului în suprafața ocupată de organizarea de șantier sunt condiționate de:

- ocuparea terenului

- amenajarea platformelor

- depozitarea deșeurilor

Durata impactului este limitată, până la terminarea lucrărilor și dezafectarea organizării de șantier, urmată de refacerea terenului.

Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier

În zona organizării de șantier, apar emisii de poluanți în aer de la motoarele autovehiculelor. De asemenea, se produce zgomot de la autovehicule și de la activități de depozitare și manevrare materiale.

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu

Depozitarea materialelor și depozitarea deșeurilor vor fi realizate astfel încât acestea să nu ajungă pe sol și să nu fie sub influența precipitațiilor, pentru a evita infiltrațiile de poluanți în sol.

Se vor lua măsuri de verificare tehnică pentru a evita emisii mari datorate unor defecțiuni la utilaje și autovehicule.

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

Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității

La finalul perioadei de construcție vehiculele și utilajele folosite vor fi îndepărtate de pe amplasament.

Platforma organizării de șantier va fi dezafectată permițând amenajarea acesteia conform planului de situație propus, ca platforme betonate sau spații verzi.

Deșeurile generate vor fi eliminate de pe amplasament și transportate de o firmă autorizată.

Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale

În cazul unor scurgeri de motorină sau uleiuri, vor fi luate imediat măsuri de colectare și prevenire sau înlăturare a poluării solului, pentru a preveni infiltrarea în adâncime spre apa subterană.

Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului de investiție

În cazul eventualelor dezafectări, vor fi executate lucrări de demontare a construcției și de demolare a platformelor.

Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului

Dacă după trecerea duratei de exploatare se va decide dezafectarea, activitățile specifice vor include demontarea și îndepărtarea elementelor de construcții.

Reabilitarea mediului va include:

- Excavarea și îndepărtarea elementelor de construcție dezafectate
- Curățarea terenului de posibile resturi de materiale de construcție
- Umplerea excavațiilor cu pământ de calitate similară cu cel din zona învecinată acestora

- Așezarea unui strat de sol vegetal la suprafața terenului astfel încât să permită desfășurarea activităților existente anterior pe terenurile reabilite

S.C. SANDEX S.R.L.

Str. Transilvaniei | nr. 33 | bl. B58 | ap. 4 | Oradea | Bihor | tel: 0741 359 233

CUI 2720091 | J05/364/1991

XII. ANEXE - PIESE DESENATE

- Plan de încadrare în zonă
- Plan de situație – suprapunere cadastrală – sc. 1:1000
- Plan de situație -detaliu – sc. 1:250
- Plan parter – sc. 1:50
- Plan etaj– sc. 1:50

XIII. Pentru proiectele pentru care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin legea nr. 49/2011, memoriul va fi completat cu următoarele

Nu este cazul

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele

Nu este cazul







sursă foto: Google Maps

AMPLASAMENT

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
2656
Daniel
DOGAR
Arhitect cu drept de semnătură

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMINĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ Nr. / DATA	
 105 / 364 / 1991 str. TRANSILVANIEI, NR. 33, bl. B58, op.4, ORADEA tel. 0741-359233	S.C. "SANDEX" S.R.L. C.U.I. 2720091	SCARA	BENEFICIAR	XYZ AUTOMATION SRL mun. Oradea, Calea Borşului, nr. 27B, jud. Bihor	Proiect nr. 591 / 2019
		DATA 2019	TITLUL PROIECTULUI CONSTRUIRE ATELIER PENTRU REPARAȚII AUTO, VERIFICĂRI I.T.P., VULCANIZARE, SPĂLĂTORIE AUTO, ZONĂ ADMINISTRATIVĂ ȘI SPAȚIU DEPOZITARE, P+1Ep mun. Oradea, Calea Borşului, nr. 31D, Bihor	FAZA DTAC	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMINĂTURĂ	TITLUL PLANȘEI		Planșa nr. A0.1
Sef proiect	arh D. DOGAR		PLAN DE ÎNCADRARE		
Proiectat	arh stg C. V. DOGAR				
Desenat	arh stg C. V. DOGAR				

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral

204046

Suprafața măsurată a imobilului (mp)

5000

Adresa imobilului

Oradea, Calea Borsului, nr. 31D – intravilan

Nr. Cartea Funciară

Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)

Oradea



LEGENDĂ :

- CONSTRUCȚII PROIECTATE**
- ATELIER P+1Ep
 - ÎMPREJMUIRE EXISTENTĂ
 - ALEI ȘI PLATFORME BETONATE
 - PLATFORMĂ BALASTATĂ
 - SPAȚII VERZI
 - STRADĂ DE ACCES: nr. cad. 196036
 - REZERVOR VIDANJABIL ÎNGROPAT
 - REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ EXISTENTĂ
 - REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZ PROPUȘĂ
 - REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ EXISTENTĂ
 - REȚEA DE CANALIZARE PLUVIALĂ EXISTENTĂ
 - ACCES PERSOANE
 - ACCES AUTO

INDICI CARACTERISTICI

P.O.T. existent = 0,00 %
 C.U.T. existent = 0,00
 P.O.T. propus = 10,33 %
 C.U.T. propus = 0,12

BILANȚ TERITORIAL

Tipul construcției	Suprafață (mp)	Pondere (%)
SUPRAFAȚĂ TEREN	5 000,00 m ²	100,00 %
CONSTRUCȚII	516,36 m ²	10,33 %
TERASE NEACOPERITE, RAMPE ACCES ATELIER	135,75 m ²	2,72 %
ALEI ȘI PLATFORME BETONATE	831,39 m ²	16,63 %
PLATFORMĂ BALASTATĂ	2 067,30 m ²	41,35 %
SPAȚII VERZI	1 449,20 m ²	28,98 %

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
I	CC	5000	Imobil împrejmuit parțial cu gard.
Total		5000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 5000 mp

Suprafața din act = 5000 mp

Executant: Pascara Simona Florentina

Confirm executarea măsurărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

Data: 21.02.2019



Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data.....

Stampila RCPI

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMĂNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ Nr. / DATA
SANDEX Biro de arhitectură	S.C. "SANDEX" S.R.L. C.U.I. 2720091	SCARA 1:1000 DATA 2019	BENEFICIAR XYZ AUTOMATION SRL mun. Oradea, Calea Borsului, nr. 27B, jud. Bihor	Proiect nr. 591 / 2019
Șef proiect arh D. DOGAR	arh D. DOGAR		TITLUL PROIECTULUI CONSTRUIRE ATELIER PENTRU REPARAȚII AUTO, VERIFICĂRI I.T.P., VULCANIZARE, SPĂLĂTORIE AUTO, ZONĂ ADMINISTRATIVĂ ȘI SPAȚIU DEPOZITARE P+1Ep	FAZA DTAC
Proiectat arh stg C. V. DOGAR	arh stg C. V. DOGAR		TITLUL PLANȘEI PLAN DE SITUAȚIE - SUPRAPUNERE CADASTRALĂ	Planșa nr. A1.1
Desenat arh stg C. V. DOGAR	arh stg C. V. DOGAR			

