

Proiect

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 14/2019
IEȘIRE	
Zi 03	Luna 03
	An 2019

Pr. Nr. 14 /2019

EX:1

Lucrarea: Amplasare Constructie cu caracter provizoriu
– Spalatorie auto

Oras Bucuresti, Sector 6

Intr. Floarea Galbena , Nr.1,

Beneficiari: **S.C. ALEX CREATIV S.R.L.**

- reprezentant **ILIE ALEXANDRU AUREL**

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED

ISO 9001:2008 ; CERTIFICAT NR. 28180/12/R

Proiectant general:

S.C.CONMAR PRODCOM '93 S.R.L.

J40/27728/93

Lista de semnături:

Desenat:

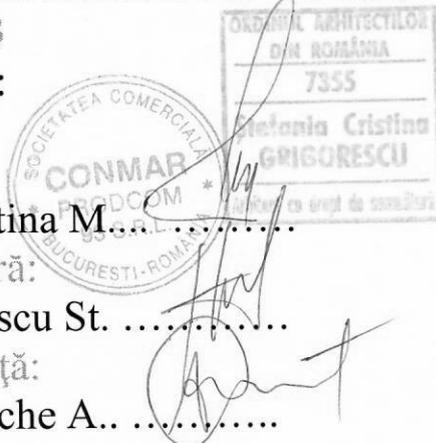
Arh. Constantina M.....

Verificat arhitectură:

Arh. Grigorescu St.

Proiectant rezistență:

Ing. Dumitrache A..



MEMORIU TEHNIC GENERAL

I. DENUMIREA PROIECTULUI

AMPLASARE CONSTRUCTIE CU CHARACTER PROVIZORIU -
SPALATORIE AUTO

II. DATE GENERALE

Denumirea obiectivului: AMPLASARE CONSTRUCTIE CU CHARACTER
PROVIZORIU - SPALATORIE AUTO

Adresa obiectivului: oras Bucuresti , Sector 6, Intr. Floarea Galbena
Nr. 1

Proiectant de specialitate: SC CONMAR PRODCOM '93 SRL
Bucuresti, Sector 5, Strada Cap.Misca Petre, Nr.1;

Beneficiarul lucrarilor: S.C. ALEX CREATIV S.R.L.- reprezentant
ILIE ALEXANDRU AUREL;

Valoarea lucrarilor: Valoarea constructiilor = 195 525,00 lei
Constructie - Ad x 550,00 lei/mp= 182,00mp x 550,00 lei/mp=
Cost inv. = 100 100,00 lei
Alei si Parcaje - Ad x 200,00 lei/mp= 300,00mp x 200,00 lei/mp=
Cost inv. = 60 000,00 lei

Perioada de executie: Sursa de finantare- fonduri proprii;
12 luni.

III. DATE SPECIFICE PROIECTULUI

1. Oportunitatea investitiei

Scopul si importanta obiectivului de investitii:

- Documentatia s-a elaborat in vederea construirii urmatorului obiectiv: - AMPLASARE CONSTRUCTIE CU CHARACTER PROVIZORIU - SPALATORIE AUTO
- Realizarea acestei investitii este de importanta locala, deoarece acest lucru reprezinta propunerea de dezvoltare a activitatii firmei S.C. ALEX CREATIV S.R.L., fiind impusa de cresterea continua in ultimii ani a gradului de monitorizare a zonei.

Utilitatea publica sau modul de incadrare in planurile de urbanism si amenajarea teritoriului:

Obiectul investitiei este amplasat pe un teren in suprafata totala de 1280,30 mp fiind proprietatea lui S.C. ALEX CREATIV S.R.L.- reprezentant ILIE ALEXANDRU AUREL conform contract de vanzare – cumparare nr. 3788/26.09.2018.

- Terenul este situat in intravilanul orasului Bucuresti conform PUZ Coordonare Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificarile si completarile aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 si H.C.G.M.B. nr. 2/2016
- Amplasamentul este utilat cu urmatoarele retele edilitare necesare: retea de gaze, retea electrica retea de telefonizare, retea de apa si canal. Constructia propusa se va amplasa pe platforma betonata pe care va exista un sistem de colectare a apelor pluviale, asadar nu se va produce o impermealizare suplimentara a terenului.

Conform R.L.U. aferent P.U.G. terenul se afla in zona cu functiune comert si servicii. Se vor respecta urmatoorii indici urbanistici:

- P.O.T. maxim = 30%;
- C.U.T. maxim = 1,80mp Adc/mp teren;

2. Descrierea proiectului

2.1. Amplasament, bilant teritorial:

Indicatori urbanistici propusi: Spalatorie Auto:

- S. Teren = 1210,13mp din care:
- **Suprafata teren afectata de circulatii prevazute pentru a se realiza prin PUZ Coordonator Sect.6 = 478,31mp**

- POT = 0,00%.
- CUT = 0,00
- Suprafata spatii verzi = 413,57mp – 86%
- Suprafata spatii alei = 64,74mp – 14%
- **Suprafata teren situata in subzona V1a = 195,92mp**
- POT = 0,00%.
- CUT = 0,00
- Suprafata spatii verzi = 138,96mp – 71%
- Suprafata spatii alei si parcaje = 56,96mp – 29%
- **Suprafata teren situata in subzona M2 = 536,10mp**
- Au(arie utila)=175,87mp
- Ac(arie construită) = 182,00 mp
- Ad(arie desfășurată)= 182,00 mp
- POT = 34%
- CUT = 0,34
- Suprafata spatii verzi = 81,58mp – 15%
- Suprafata spatii alei si parcaje = 272,52mp – 51%
- Nr. de utilizatori constructii propusa = 3 persoane

Total

- Au(arie utila)=175,87mp
- Ac(arie construită) = 182,00 mp
- Ad(arie desfășurată)= 182,00 mp
- POT = 15%

- CUT = 0,15
- Suprafata spatii verzi = 634,11mp -52%
- Suprafata spatii alei si parcaje = 393,89mp - 33%

2.2.Constructii si amenajari:

Imobilul va avea functiunea de spalatorie auto si va avea urmatoorii indici:

- Regim de inaltime -Parter
- Ac(arie construită) =182,00 mp
- Ad(arie desfășurată)= 182,00mp
- H.maxim=+4,16m
- Cota teren amenajat=-0,25m

ARHITECTURA

Imobilul propus va avea destinatia de spalatorie auto. In interior vor exista compartimentari pentru:

Parter

- Spalatorie =161,05mp;
- Spatiu tehnic =14,82mp;

SISTEM CONSTRUCTIV

-Ca sistem constructiv se propune o structură cu stalpi metalici si grinzi metalice, sarpanta cu structura din grinzi metalice si invelitoare din pantori sandwich.

- Construcția se va amplasa pe o platforma betonata
- Pardoseala va fi din beton rolat

INSTALATII INTERIOARE

Instalatii de incalzire:

- nu este cazul .

Instalatii de ventilare si climatizare:

- nu este cazul.

Instalatii de alimentare cu apa si canalizare:

Asigurarea cerintei de apa pentru noua investitiei se va face prin extinderea retelelor existente in incinta proprietatii.

Cerinta de apa utilizata in scop igienico-sanitar si tehnologic (spalatorie auto):

$$Q_{s\text{ zi max}} = 2,04\text{mc/zi} (0,023\text{l/s})$$

$$Q_{s\text{ zi max}} = 1,69\text{mc/zi} (0,019\text{l/s})$$

Sistemul de evacuare a apelor uzate:

- Apele uzate menajere $Q_{uz\text{ zi med}} = 0,12\text{mc/zi}$, vor fi evacuate in retea de canalizare oraseneasca.
- Apele uzate rezultate din igienizarea spalatoria auto ($Q_{uz\text{ zi med}} = 0,90\text{mc/zi}$) vor fi trecute prin separator de hidrocarburi si denisipator,

dupa care vor fi evacuate prin intermediul unei conducte din PVC cu Dn = 110mm si L= 18m , in retea oraseneasca de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe platforma betonata vor fi evacuate gravitational in retea de canalizare oraseneasca dupa ce vor trece prin separatorul de hidrocarburi si denisipator .

Curatarea separatorului de hidrocarburi se va realiza de catre o firma specializata.

Instalatii electrice:

-alimentarea cu energie electrică, se va realiza prin branșament propriu, conform aviz ELECTRICA, prin circuite de lumini si prize.

IV. SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

1. Protectia calitatii apelor:

In incinta nu se lucreaza cu substante toxice , deci, nu exista surse de poluanti.

APE METEORICE

Apele meteorice vor fi dirijate prin sistemul de colectare si rigole catre retea de canalizare oraseneasca.

2. Protectia aerului:

Prin desfasurarea activitatii propuse nu se vor elimina noxe sau substante nocive.

Se vor respecta prevederile de protectia mediului prevazute de legislatia in vigoare armonizate cu reglementarile U.E.

3. Protectia impotriva zgomotelor si a vibratiilor:

Nivelul de zgomot si de vibratii la limita incintei obiectivului cat si la cel mai apropiat receptor protejat va fi in conformitate cu prevederile STAS 10009-88, limita maxima admisa pentru nivel de zgomot echivalent exterior cladirii, masurat la limita zonei functionale este de 65dBA in cazul zonelor cu functiune mixta.

4. Protectia impotriva radiatiilor:

Nu este cazul.

5. Protectia solului si a subsolului:

Circulatia si stationarea masinilor se va face pe platforme betonate. Se vor respecta prevederile Ordinului 356/1997 cu privire la factorul sol.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Nu este cazul

7. Protectia asezarilor umane si a obiectivelor de interes public:

Constructia nu se afla in zona de interes istoric

8. Gospodarirea deseurilor generate de amplasament:

Evacuarea gunoaielor menajere generate implica solutionarea optima a colectarii selective si a depozitarii ulterioare astfel incat sa nu fie periclitata sanatatea oamenilor. Deseurile menajere si eventualele ambalaje deteriorate sunt colectate intr-un container si ridicate de catre unitatea prestatoare de servicii din localitate.

9. Gospodarirea substantelor toxice si periculoase:

Nu este cazul

V. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizare:

Constructia obiectivului propus nu implica defrisari sau taieri masive ale vegetatiei existente. Se va realiza la sfarsitul lucrarilor, o refacere a spatiilor verzi si amenajarea de parcuri ecologice capabile sa compenseze suprafata de teren ocupate de platforme betonate.

VI. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

Activitatea obiectivului analizat va avea un impact nesemnificativ asupra mediului.

- Solicita autoritatilor pentru protectia mediului autorizatie de mediu, asista persoanele insarcinate cu inspectia, punandu-le la dispozitie evidenta masurilor proprii, toate documentele relevante si le faciliteaza controlul activitatilor si prelevarea de probe;
- Se supun ordinului de incetare temporara sau definitiva a activitatii;
- Suporta costul pentru repararea prejudiciului si inlatura urmarile produse de acesta restabilind conditiile anterioare producerii prejudiciului;
- Informeaza autoritatile competente si populatia, in caz de eliminari accidentale medii sau majore;
- Nu degradeaza mediul natural sau amenajat prin depozitari necontrolate de agenti poluatori.

Intocmit

Arh. GRIGORESCU STEFANIA CRISTINA

