

**DOCUMENTATIE TEHNICA**

**"CONSTRUIRE MAGAZIE PARTER"**

**BENEFICIAR : S.C. GLIA PREST SIMION S.R.L. PRIN PLATICA VALENTIN**  
**AMPLASAMENT: sat Pitulicea, T 11, P 40, com. Glodeanu Sarat, jud. Buzau**

---

# MEMORIU DE PREZENTARE

## I. Denumirea proiectului:

"CONSTRUIRE MAGAZIE PARTER", com. Glodeanu Sarat, jud. Buzau

## II. Titular

- **numele companiei:** S.C. GLIA PREST SIMION S.R.L.  
Numar de inmatriculare la Registrul Comertului: J10/698/1994  
CUI: 5547166
- **adresa poștală:** sat Pitulicea, T 11, P 40, com. Glodeanu Sarat, jud. Buzau
- **numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet**  
0765 439 299
- **numele persoanelor de contact:** Platica Valentin, domiciliat in mun. Buzau, str. Obor, bl. 6A, et 1, ap. 5, judetul Buzau
- **director/manager/administrator:** Platica Valentin
- **responsabil pentru protecția mediului:** Platica Valentin

## III. Descrierea proiectului:

### - Rezumatul proiectului;

Societatea isi propune realizarea proiectului „Construire magazie parter”, cu finantare proprie. Conform pieselor desenate atatsate documentatiei, urmeaza sa se construiasca o hala metalica pentru depozitarea cerealelor(grau, porumb, floarea soarelui) si adapost pentru utilaje agricole. Dimensiunile in plan ale constructiei vor fi de 31,00mx19,00m, 6x10travei, cu o suprafata de 589,00mp, 4740,00mc si inaltimea maxima de 9,75m. Echipamentele necesare vor fi utilizate pentru receptie/incarcare/descarcare.

Angajatii vor fi in numar de 5 si vor avea program de lucru cu norma intreaga de 8ore/zi, de la ora 08:00 la 16:00.

### - Justificarea necesității proiectului;

Implementarea proiectului poate fi justificata astfel:

- Contribuie la dezvoltarea economica a unitatii si a localitatii, cu impact asupra populatiei.
- Se creeaza noi locuri de munca: 5 persoane.
- Dezvoltarea activitatii legate de depozitare cereale;

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

- plan de incadrare
- plan de situatie, anexate documentatiei

Dreptul de proprietate asupra imobilului si servitutile care greveaza asupra acestuia PROPRIETATE PRIVATA, proprietar fiind S.C. GLIA PREST SIMION S.R.L. prin Platica Valentin , conform CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE nr. 509/09.04.2018;

- Dimensiunile si suprafetele parcelelor :  
St = 1259,00mp (din masuratori)
- Folosinta actuala : teren arabil

- Zona prezentata in documentatie are urmatoarele vecinatati rezultate din masuratorile cadastrale:

- -NORD – pe o distanta de 39.35m cu Cazacu I. Gh. Aurica, 14.70m+17.00m+36.32m cu Lot 1
- -SUD – pe o distanta de 89.99m cu Lot 5 – terenuri cu destinatie agricole, nu exista locuinte la distante mai mici de 200,00m
- -EST – pe o distanta de 11.86m cu Lot 3 si 12.34m cu Lot 4 – terenuri unde Societatea Comerciala Glia Prest Simion SRL isi are sediul, constructiile administrative constand in birouri, magazine cereale, hala depozitare utilaje pe timp de iarna.
- -VEST – pe o distanta de 6.80m cu Drum

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr.	N(m)	E(m)
1	378331.685	630368.760
2	378318.074	630405.676
3	378312.479	630419.268
4	378328.367	630425.561
5	378315.296	630459.445
6	378304.335	630454.906
7	378292.989	630450.062
8	378325.423	630366.121
Suprafata = 1259,00mp		

**- La aceasta documentatie vor fi anexate si urmatoarele piese desenate (forme fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.):**

- plan parter
- plan invelitoare
- sectiune transversala
- fatada principala
- fatada laterala
- fatada posterioara

### 1. ARHITECTURA

**In conformitate cu solutia propusa, rezulta urmatoarele suprafete ;**

Suprafata construita propusa = 589.00mp

Suprafata desfasurata propusa = 589.00mp

**Înălțimea construcției și caracteristicile volumetrice ale acesteia:**

H max = 9,75m,

H cornișă = 3,00m.

### **Indicatori tehnici**

Procent de ocupare a terenului:

existent

**P.O.T. ...0,0%**

propus

**P.O.T...46,78%**

Coefficient de utilizare a terenului:

**C.U.T. ...0,0**

**C.U.T...0,47**

- Categoria de importanta este – C – conform “H.G.R. nr. 766/1997”.  
- Clasa de importanta este – III – conform normativ “P 100/2014”.

Functional, constructia propusa cuprinde:

PARTER:	Spatiu depozitare, S = 559,36mp
---------	---------------------------------

## 2.FINISAJE

a) Finisaje interioare:

Finisajele interioare ale construcției propuse vor include gleturi de ipsos, pereti zugrăviți cu vopsele lavabile, pardoseli reci din beton sclivisit (materialele fiind destinate traficului greu).

b) Finisaje exterioare:

Ferestrele se vor realiza din aluminiu, iar accesul se va face prin usa metalica culisanta, care are prevazuta si o usa pietonala de acces ocazional.

Apa pluvială de pe învelitoare se va colecta prin intermediul jgheaburilor și burlanelor din tabla zincata. Apa pluvială va fi directionata in exteriorul cladirii cu ajutorul trotuarului de garda.

## - Elementele specifice caracteristice proiectului propus:

### **Profilul și capacitățile de producție**

Profil de activitate: Cultivarea cerealelor , plantelor leguminoase si a plantelor producatoare de seminte oleaginoase – Cod CAEN 0111.

Domeniul de activitate al obiectivului”CONSTRUIRE MAGAZIE CEREALE” consta in depozitarea sezoniera a cerealelor in vederea comercializarii produselor.

### **Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz)**

Instalatia este reprezentata de constructia halei. Nu vor exista instalatii termice, sanitare sau electrice. Fluxul in incinta este reprezentat prin receptie/incarcare/descarcarea cerealelor, redat in plansa anexata. Acestea sunt depozitate din timpul verii pana in lunile ianuarie – februarie, in vederea comercializarii.

Dezinsectia si deratizarea se vor face conform contractelor anexate.

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

Nu vor exista procese de productie, implicit alte utilaje pentru prelucrarea cerealelor, prin urmare nu vor rezulta subproduse. Capacitatea estimativa de depozitare a halei este de 1500t.

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

Combustibilul este utilizat pentru functionarea utilajelor de incarcare/descarcare a cerealelor si va fi procurat de la statiile de alimentare din apropiere.

### **Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

#### - Alimentarea cu energie electrica

Nu este cazul

#### - Alimentare cu apa rece:

Alimentarea cu apa rece a obiectivului se va face prin bransare la putul forat existent din incinta terenului vecin, Lot 4, cu nr cad. 22757, aflat in folosinta SC GLIA PREST SIMION SRL

Apa pentru stingerea incendiilor:

- se apeleaza la serviciile unitatii de pompieri a orasului Buzau.
- se vor amplasa stingatoare de incendiu la intrarea in hala.
- pentru stingerea incendiilor cu apa se va face o noua legatura cu furtun de la putul forat existent din incinta sediului Glia Prest Simion.

#### - Canalizare menajera

Se va amplasa rigola de scurgere la nivelul trotuarului in fata intrarii in hala, apele rezultate din igienizarea halei fiind redirectionate catre bazinul vidanjabil existent din incinta Lotului 4.

Apele pluviale vor fi deviate prin pante de 1,5 – 3% catre spatiile verzi.

#### - Gospodarie comunală

Deseurile menajere se vor depozita numai in locuri special amenajate si care vor fi ridicate ritmic, in containere inchise, de catre un serviciu de salubritate specializat si acceptat de primaria comunei Glodeanu Sarat.

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

Pentru prevenirea, reducerea si minimizarea efectelor adverse semnificative asupra mediului terenul ocupat de lucrari provizorii va fi curatat.

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele arealului societatii. Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate in constructii limiteaza impactul acestora asupra mediului.

#### **Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;**

Incinta va beneficia de doua accese, unul ocazional care se face prin latura de la drumul satesc de 6,80m din nord-vest, si unul principal, permanent, legatura cu terenurile din loturile 3 si 4 indicate in planul de situatie aflate in proprietatea beneficiarului. Accesul principal se va face din drumul satesc din zona de sud-est a terenului si se opreste in DJ 102H, care face legatura intre orasul Mizil si satul Caldarusanca pe drum E 85.

#### **Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

Resursele naturale utilizate vor fi agregatele naturale locale de balstiera pentru realizarea fundatiilor.

#### **Metode folosite în construcție;**

Structura de rezistenta va fi alcatuita astfel:

##### a) Fundatii:

Fundatiile sunt izolate sub diafragmele din beton si vor fi realizate din beton armat turnat monolit.

##### b) Structura:

- Sistemul constructiv va fi realizat din diafragme de beton, intarite cu samburi la intersectiile axelor. Nu vor exista compartimentari.

- Invelitoarea va fi realizata din tabla cutata zincata si va fi prinsa direct de diafragmele din beton cu accesorii metalice.

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

Lucrarile de constructie vor incepe imediat dupa obtinerea autorizatiei de constructie si a altor acte de reglementare, urmand ca durata de executie sa fie de pana la 24 luni.

#### **Relația cu alte proiecte existente sau planificate;**

Conform Certificatului de Urbanism, amplasamentul se afla in ZONA FARA INTERDICTIE. La vizita in teren, s-a constatat ca terenul este in apropierea zonei rezidentiale si a altor zone cu activitati agricole, acceptate ca atare.

#### **Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**

Nu este cazul

### **Alte autorizații cerute pentru proiect.**

Pentru realizarea proiectului a fost necesara obtinerea Certificatului de Urbanism, prin care s-au solicitat urmatoarele:

- Documentatia tehnica pentru obtinerea Autorizatiei de Construire
- Aviz de amplasament - alimentare cu apa(retea comunala)
- Aviz de amplasament - canalizare(fosa septica)
- Aviz de amplasament - alimentare cu energie electrica
- Aviz de amplasament - salubritate
- Aviz securitatea la incendiu
- Aviz de amplasament - sanatatea populatiei
- Scoaterea din circuitul agricol
- Studiu geotehnic
- Verificarea proiectului conform Legii10/1995
- Punctul de vedere al autoritatii pentru protectia mediului
- Plan pe suport topografic

#### **- Localizarea proiectului:**

**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.

**Hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului**



Natura transfrontieră a impactului – nu este cazul.

#### **IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu**

##### **1. Protecția calității apelor:**

Nu va exista necesitatea alimentării cu apă pe teren, de unde să rezulte ape tehnologice care să fie preluate de canalizare. Apa pluvială se va infiltra în pământ.

##### **2. Protecția aerului:**

Poluantul pentru aer din timpul execuției lucrărilor poate fi reprezentat de praful rezultat la executarea lucrărilor de excavatii, la care se impune udarea suprafețelor din cisterna, înainte de începerea excavatiilor.

Prin exploatarea cerealelor pot rezulta particole de cereale, dar care sunt biodegradabile și nu reprezintă o sursă de poluare pentru aer.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

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

Sursele de zgomot din timpul execuției lucrărilor sunt zgomote și vibrații rezultate în urma efectuării terasamentelor. În timpul exploatarei, utilajele pentru încărcare/descărcare nu emit zgomote care să depășească nivelul admis de norme în vigoare.

Sursele de zgomot din timpul exploatarei obiectivului sunt reprezentate de utilajele necesare depozitării cerealelor.

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

Nu este cazul

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

În vederea abordării integrate a măsurilor necesare prevenirii, reducerii și controlului impactului activităților desfășurate în proiect, se vor respecta următoarele:

- lucrările se vor desfășura conform proiectului, astfel ca impactul generat să aibă o amploare cât mai mică pentru diminuarea impactului generat în timpul construcției

Se va urmări:

- scurtarea duratei de execuție a proiectului pentru a diminua astfel durata de manifestare a efectelor negative  
- evitarea pierderilor de materiale de construcție din utilajele de transport.

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

Nu există areale sensibile ce pot fi afectate de proiect.

Lucrările prevăzute în proiect nu vor afecta ecosistemele terestre și acvatice, întrucât instalațiile sunt amplasate în interiorul incintei societății, amplasamentul nefiind situat în apropierea ariilor naturale.

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

Amplasamentul societății este la distanțe considerabile față de obiective de interes major, monumente istorice și de arhitectură, diverse așezăminte, zone de interes tradițional sau față de zone protejate.

Zona rezidențială din apropiere nu va fi afectată.

##### **8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

Pe toată perioada de implementarea proiectului se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție și se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor:

- depozitarea materialelor de construcție se va face astfel încât să nu blocheze căile de acces (carosabil, trotuare, drumuri laterale) și să nu poată fi antrenate de vânt sau de ape pluviale.

- încărcările și descărcările de materiale (cereale) vor avea loc în zone desemnate, protejate împotriva pierderilor



- titularul proiectului va initia un program de testare si verificare pentru a asigura faptul ca toate structurile sunt testate cel putin o data la trei ani .
- toate aceste verificari vor fi inregistrate intr-un dosar care va fi disponibil pentru inspectiile personalului cu drept de control conform legislatiei in vigoare .

Deseurile rezultate in urma constructiei se vor depozita numai in locuri special amenajate si vor fi ridicate ritmic, in containere inchise, de o firma de salubritate autorizata si agreata de primaria comunei.

#### **9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

Nu este cazul.

#### **V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:**

Nu sunt necesare dotari pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

#### **VI. 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.

#### **VII. Lucrări necesare organizării de șantier:**

Amplasamentul pus la dispozitie coincide cu terenul liber al terenului vecin aflat in proprietatea beneficiarului si va fi perimetrat ca incinta de lucru pentru a o separa de restul proprietatii.

Se face mentiunea ca este nevoie sa se stabileasca toate masurile necesare pentru a se elimina posibilele accidente de munca atat in incinta cit si in afara acesteia. Proprietatea permite amenajarea unei platforme pentru depozitarea de materiale in regim de stoc de lucru. Personalul tehnic si cel de lucru vor fi gazduite in constructiile anexe provizorii, spatiul cuprinzind si grup sanitar ecologic.

Alimentarea cu utilitati se va realiza de la terenul vecin aflat in proprietatea beneficiarului

Depozitarea materialelor se face in spatii si incinte special organizate si amenajate in acest scop, imprejmuite si asigurate impotriva accesului neautorizat . Fiecare antreprenor/subantreprenor are obligatia de a amenaja, dota si intretine corespunzator zonele proprii de depozitare in locatia pusa la dispozitie de beneficiar, de a organiza descarcarea/incarcarea si manipularea materialelor, de a asigura gestiunea tuturor bunurilor aprovizionate pentru realizarea lucrarii .

Deșeurile rezultate din activitatea proprie a fiecarui antreprenor si subantreprenor al acestuia se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta si depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta șantierului. Activitatea se va organiza si desfasura controlat si sub supraveghere, astfel incat cantitatea de deseuri in zona de lucru sa fie permanent minima pentru a nu induce factori suplimentari de risc din punct de vedere al securitatii si sanatatii muncii .

Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate. Răspunderea pentru încălcarea acestei prevederi revine în exclusivitate persoanei fizice sau juridice, beneficiarul neavând nici o răspundere în acest caz.

#### **VIII. 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:**

Pentru prevenirea, reducerea si minimizarea efectelor adverse semnificative asupra mediului se vor efectua lucrari directe de nivelare a terenului, iar terenul ocupat de lucrari provizorii va fi curatat.

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele arealului construit. Limitarea impactului pe care il are executia lucrarilor asupra mediului se va realiza prin respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate.

**IX. Anexe - piese desenate**

1. Plan de incadrare
2. Plan de situatie
3. Plan parter
4. Plan invelitoare
5. Sectiune transversala
6. Fatada principala
7. Fatada laterala stanga
8. Fatada posterioara
9. Schema flux incarcare/descarcare cereale.

Intocmit,  
Arh. Albu Alexandra

Beneficiar,  
S.C. GLIA PREST SIMION S.R.L.  
Prin Platica Valentin

