

NOTIFICARE cf ANEXA 5E din Legea 292/2019

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE ATELIER ÎNTREȚINERE AUTO, LOCUINȚĂ SERVICIU ȘI PARCARE ACOPERITĂ

Categoria de importanță D, clasa de importanță IV

II Titular

- IENEA ADRIAN ȘI IENEA RAMONA COSMINA
- DOMICILIU: Reșița- Str. Gurghiului nr.2, sc.B. apt.11
Tel: 0722 545 920

III. Descriere caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

Lucrări propuse:

- Demolare clădire în stare rea C1
- Construcție atelier întreținere auto
- Autorizare construcție ilegală- locuința de serviciu
- Extindere corp locuință existent pentru birou și spații locuință de serviciu
- Amenajare circulații și parcare auto
- Construcție provizorie cu rol de organizare de șantier

2 corpuri de clădire au funcțiunea de locuință, sunt în stare medie, sau rea. Al treilea corp este un șopron pe schelet de lemn, închis cu zidărie BCA, utilizat ca depozit materiale, sau atelier.

Din punct de vedere al încadrării în prevederile UTR 40a, funcțiunea de locuință nu este adecvată, fiind un lot înconjurat de unități de producție, sedii de firme și baze de transport, sau servicii.

Terenul este denivelat, prelucrat în platforme cu cote în creștere, dinspre poarta de acces în incintă, spre dos de lot.

Accesul spre lotul analizat se realizează dintr-o stradă nemodernizată, ce se ramifică din Calea Timișoarei și se înfundă la poarta lotului. În lateral există unități de producție și depozitare: Mercur SA și baza PECO, a cărei rezervă de carburant a fost dezafectată, sau grădini și fond forestier

Terenul are o suprafață de 851 mp, în pantă, iar ariile construite existente sunt:

- Corp 1 locuință: SC=Sd= 49,88 mp
- Corp 2 locuință: SC = SD = 26,75 mp
- Corp șopron : SC = SD = 43,94 mp

Total SC=SD = **120,57 mp.**

Lotul este înregistrat în CF 35233, cu o suprafață de 851 mp și e proprietatea privată a beneficiarului.

Corpurile de clădire existente sunt figurate în extrasul CF ca „fără acte”. Prin prezentul proiect se intenționează obținerea de autorizație de construire pentru una dintre clădirile existente, cu modificări funcționale și extindere la Corp C2. Un corp de clădire se demolează în prima etapă, șopronul se demolează la finalizarea lucrărilor, iar un corp cu funcțiunea de atelier se construiește nou.

Modificările funcționale constau în:

- corpul C2 devine locuință de serviciu, pentru care se fac extinderi spre amonte cu spațiu birou, chicinetă și baie. Suprafața de extindere va fi de $3,5 \times 9,85 = 34,50$ mp.
 - Corpul C1 se va demola.
 - Corpul C3 devine anexă temporară de organizare de șantier, cu ocupare temporară până la finalizarea lucrărilor.
 - Se propune corpul C4, pentru funcțiunea de atelier întreținere auto, cu 2 boxe de lucru.
 - Parcare exterioară pentru 6 mașini $S = 13,0 \times 6 = 78$ mp.
- Execuția lucrărilor se preconizează pentru 2 ani.

CORP C2- LOCUINȚA DE SERVICIU

Acest corp va deveni locuință de serviciu și se intervine asupra sa cu o mică extindere, în amonte față de clădirea existentă. Se menține gabaritul de 9,82m și se avansează spre fațada principală cu 3.50m, astfel încât gabaritul total va fi de 8,60x9,82m. Se menține regimul de înălțime parter.

Lucrările de intervenție necesare pe zona existentă sunt : desfacerea șarpantei, a învelitorii și formarea unor centuri de BA peste zidăria existentă, lucru care va ajuta și la ridicarea înălțimii libere din încăperi la 2,65m sub tavan. Se va închide un geam al dormitorului spre zona de extindere, cu țesere de cărămidă crudă recuperată din corp C1.

Extinderea va fi realizată cu fundații independente, din BA, placă beton slab armat pe un pat de pietriș cu rol de rupere a capilarității, stâlpi de BA la îmbinări de zidărie, zidărie de cărămidă eficientă, centuri BA. La tangența cu corpul existent se menține un rost de tasare de 2-3 cm, plcat cu polistiren.

Peste întregul nou format se va realiza o șarpantă în 2 ape, și se va acoperi cu învelitoare din țiglă ceramică profilată.

În zona de extindere se va ridica un coș de fum nou, care va deservi un cuptor pe lemne. Se refac integral pardoselile cu podele laminate pe placa de beton în zona existentă, iar la extindere se propun pardoseli de gresie, cu excepția biroului (podele laminate).

Pereții se tencuiesc, și se zugrăvesc cu vopsea lavabilă. Punctele umede (baie, bucătărie) se plachează cu faianță până la o înălțime de 2,10 in baie și local la frontul de lucru în bucătărie.

Tavanul va fi din tencuială pe plasa de rabiț, montate pe o tăvăneală sub grinzile de lemn ale planșeelor de peste parter.

Tâmplăriile în completare vor fi ferestre PVC alb, uși interioare de lemn cu vopsitorii în ulei, iar poarta din tâmplărie metalică.

Întregul nou rezultat se căptușește termic cu polistiren de 10 cm pe zidării și se tencuiește pe plasă din fibră de sticlă, se zugrăvește alb. Podul se izolează termic cu vată minerală de sticlă, între grinzile planșeului-12cm grosime.

Regim de înălțime menținut P.

H cornișă = +2,60 față de cota +0,00, sau 3,10m față de platforma inferioară

H coamă = + 5,90

Funcțiunea de locuință de serviciu se va compune din următoarele spații.

Denumire spațiu	S.utilă –mp	S. construită la sol-mp
1. Hol acces	5,26 mp	
2. Bucătărie	8,16 mp	
3. Birou	8,72 mp	
4. Cameră	19,60 mp (existent)	
5. Dormitor	19,50 mp (existent)	
6. Baie	5,44 mp	
TOTAL	66,68 mp	84,25 mp

Indicatorii evolutivi ai acestui corp de clădire sunt următorii:

EXISTENT		EXTINDERE		TOTAL	
SC	SU	SC	SU	SC	SU
49,88	39,10	34,37	27,58	84,25	66,68

CORP C3- ANEXĂ ATELIER- organizare de șantier

Se menține funcțiunea de organizare de șantier și depozit materiale. Construcția are următorii indicatori:

SC = SD = 43,95 mp. SU = 37,20 mp.

Nu se intervine asupra acestui corp de clădire.

Regim de înălțime parter.

H coamă= +5,60m față de cota +0,00 și 5,90 față de platforma curții.

H cornisă = +3,40

NU se intervine în etapa I asupra clădirii până la terminarea lucrărilor. După finalizare se demolează și se eliberează terenul pentru platformă auto, taluz verde.

CORP C4- ATELIER ÎNTREȚINERE NOU PROPUS

Se propune o clădire cu structura în cadre cu interax de 4,50m x 2 și axe longitudinale la pas de 5,0m x 2. Va fi formată din 2 boxe de lucru, cu o înălțime care să permită utilizarea unui elevator. Structura interioară rămâne aparentă, iar închiderile se propun cu BCA de 30 cm. Se formează o învelitoare în 2 ape, pe șarpantă de lemn ignifugat-3 ferme. Nu se închide structura șarpantei, astfel încât între grinzi există o înălțime de 6,00m până sub clești. Se propune doar o închidere între căpriori, pentru a masca o termoizolație sub astereala învelitorii (cu HIZ).

În interior se propune o mică încăpere pentru clienți, care pot urmări procesul reparațiilor printr-un geam interior, cu ghișeu, unde se preiau actele. Aceeași nișă va cuprinde și o sobă pe lemne, pentru care se zidește un coș de fum din zidărie arsă, sau din prefabricate de beton. Nișa rămâne deschisă, fără tavan, permițând circulația aerului.

Pardoseala va fi din ciment rolat, pereții se tencuiesc și se zugrăvesc. Tâmplăria ferestrelor va fi din PVC alb cu geam termopan, iar porțile de acces auto vor fi metalice, cu ochi lumină în treimea superioară. Una din porți va avea și o ușă de 0,8x2,10 înglobată, pentru accesul personalului.

H coamă +7,25m

H cornisă + 3,80m

SC = SD = **95,80 mp**

SU = sala atelier: 78,15 mp + sala clienți: 5,63 mp = **83,78 mp**

INDICATORI

Denumire zonă	EXISTENT		PROPOS	
	S. mp	%	S. mp	%
Suprafață construită	116,75	13,72	289,25	34,00
Suprafață circulații	234,30	27,53	234,50	27,55
Suprafață verde	499,95	58,75	327,25	38,45
TOTAL	851,00	100	851,00	100
POT		13,72%		34,00
CUT		0,14		0,34

Alimentarea cu apă – se propune realizarea unui branșament la rețeaua stradală dinspre Str. Timișoarei pentru corp C2 (locuința de serviciu) și C4 (atelier).

Evacuarea apelor uzate – se propune realizarea unui racord spre căminul de canalizare menajeră existent la baza drumului nemodernizat ce face legătura lotului cu Str. Timișoarei. Va fi utilizat doar pentru evacuarea apelor menajere din locuința de serviciu unde se propune duș, WC și lavabou și o chicinetă pentru prepararea hranei.

Canalizare pluvială -racord la canalizarea străzii, în paralel cu c.m. propus. Apele de pe acoperișuri și din curte au tendința să se scurgă spre str.Timișoarei, pe panta naturală. În amonte de casă, se prevede un sistem de rigole pluviale deschise, ce adună și apa teraselor și a scurgerilor de burlane, apoi o rigolă pe latura dreaptă a lotului cu evacuare spre c.p. stradal. Platforma de circulații auto și parcare va avea o îmbrăcăminte din piatră compactată. Mare parte din apele pluviale se scurg natural în sol. Rigola incintei va fi prevăzută cu un cămin de decantare a grosierului adus din incintă. Din zona parcării acoperite se propune formarea unei rigole pluviale pe traseul drumului de acces până spre c.p. al Str. Timișoarei și racord prin cămin la c.p. existent.

Alimentarea cu energie electrică - branșament la rețeaua localității, cu BMP situat la exterior corp C2. Consumul este specific pentru o gospodărie cu 4 membri, pentru iluminat, utilaje casnice, suplimentat de necesarul utilajelor din atelierul de întreținere auto. Pentru atelierul auto se impune un racord la energie electrică de 380 kV.

Încălzirea – Corpul C2 va fi prevăzută cu centrala termică nouă propusă, ce va folosi drept combustibil gazul metan. Se va amplasa în clădirea principală în hol. Apa caldă menajeră va fi produsă de un boiler electric cu capacitate de 50L. Se propune și un sistem ecologic de producere a apei calde- panouri solare amplasate pe șarpanta clădirii principale, unde orientarea este optimă, dar care va apare într-o etapă ulterioară acestei autorizații de construire.

b) Justificare: Unele clădiri aflate în stadiu avansat de degradare, sau provizorii, se vor demola, eliberând terenul pentru parcuri, sau platforme lucru în aer liber. Activitatea de întreținere auto este una permanentă, beneficiarul având personal calificat pentru desfășurarea acestei activități. Se propune realizarea unui atelier ce să permită lucrul, ridicarea pe elevator a autoturismelor.

c) valoarea investiției: 110.396 lei C+M+I fără TVA

d) perioada de implementare: 2 ani

e) planșe- plan situație actuală, după demolare, plan situație propus, PAD.

f) caracteristici fizice

- profil activitate și capacități: atelier întreținere auto, cu servicii de proceduri mecanice, schimb ulei, partea electrică, gresare și condiționare piese, înlocuire bujii, echilibrare roți, sau înlocuire cauciucuri.

- descriere instalații și fluxuri: mașinile care vor fi prelucrate, intră în parcare din zona atelierului, de unde pot fi preluate și dirijate spre atelier. Persoanele ce însoțesc mașina, sunt invitate într-o cameră adiacentă sălii de lucru, de unde pot privi spre lucrări. Mașina poate fi ridicată pe un elevator situat în centrul atelierului, sau poate fi reparată la nivelul solului. În atelier se execută lucrări de mentenanță auto, reparații, înlocuire piese, schimb ulei, antigel.

- materie primă, combustibil: se utilizează auto, piese și materiale ale clientului, ce se aprovizionează de către acesta din magazine specializate. Energia necesară constă în verificări de natură electrică, iar combustibilul utilizat de

autoturisme este benzină, motorină, care nu se procură de către titularul proiectului.

- racordare la utilități: alimentare cu apă, canalizare menajeră pluvială și energie electrică din sistemele urbane existente în zonă.

- lucrări de refacere amplasament: Sunt propuse spre demolare 2 corpuri de clădire, în etape diferite- corpul C1 se demolează în 1 etapă, corpul C3 se demolează la finalizarea lucrărilor. Terenul se eliberează de moloz, materiale reciclabile, se nivelează și parțial devine platformă de parcare, sau se amenajează spații verzi, taluz înierbat.

- cai noi de acces- nu e cazul, căci există acces auto până la poarta incintei.

- resurse naturale: nu e cazul.

- metode folosite în construcții*demolări. Demolarea unei construcții perter se pornește prin demontarea învelitorii, a șarpantei, apoi a tâmplăriei, a zidăriei. La corpul C1 nu există bransamente la utilități. La corpul C3 toate bransamentele și racordurile la utilități au fost dezafectate, blocate. Construirea extinderii se poate face conform expertizei și a proiectului tehnic: se demontează șarpanta și învelitoarea existentă, se execută fundații noi, se ridică zidăria cu stâlpi de BA, se toarnă centura și se reface șarpanta peste corpul extins. Pentru atelier auto C4, se ridică fundații și elevații noi, se construiește sistemul de cadre BA propuse prin proiect și se acoperă clădirea cu o șarpantă+ în 2 ape. În zona propusă pentru elevator se consolidează terenul cu un bloc fundații de 1,2 m adâncime.

- plan de execuție: plan DTOE prezentat

- relația cu alte proiecte- nu e cazul

- alte activități ce pot apărea: nu e cazul

- alte autorizații cerute pentru proiect: nu e cazul

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

- Plan de execuție: planuri de situație menționate mai sus

- Lucrări de demolare: cf. cap II-pct f.

- Descrierea lucrărilor de refacere amplasament: amenajări de circulații, platforme de incintă și spații verzi

- cai noi de acces.: nu e cazul. În incintă se amenajează circulații și parcări cu pietriș pe pat de piatră spartă.

- Metode de demolare: cele tradiționale

- Detalii privind alternativele: nu există variante

- Alte activități: Molozul din zidurile de cărămidă crudă se refolosește în planul de sistematizare verticală și platforme (cca. 1,3 mc). Lemnul din șarpantă (cca. 0,5mc) se folosește ca piese de cofraj la turnare betoane, apoi se folosește parțial la cuptorul de încălzire a atelierului. Sticla, metalul (sub 0,5mc) se reciclează prin firme specializate.

V. Descrierea amplasării proiectului:

- intravilan Municipiul Reșița, zonă de mică producție cf. PUG aprobat.

- Nu există în zonă vestigii arheologice, obiective construite protejate, sau cadru natural protejat.

- areal, situație existent: arhiva foto anexată.

- coordonate STEREO 70- cf. PAD și plan situație.

- variante de amplasare nu au fost luate în calcul.

VI. Descrierea efectelor semnificative asupra mediului ale proiectului.

A. Surse de poluanți:

a) protecția calității apelor: Apele de suprafață se colectează în rigole și c.p. ce vor avea record al canalizarea pluvială a străzii Timișoarei. Se prevede un separator de uleiuri la evacuarea apelor dinspre atelierul auto.

b) protecția aerului: nu e cazul, căci nu apar gaze, fum sau mirosuri deranjante

c) protecția împotriva zgomotelor: pot apare zgomote din activitatea de întreținere auto. Din procedură mecanice pot apare zgomote de impact. Zona unde se amplasează obiectivul este într-o arie cu specific de producție și servicii, deci nu sunt afectate zone rezidențiale. Locuința de serviciu este una cu utilizare temporară, domiciliul investitorului fiin în Govîndari.

D) protecția împotriva radiațiilor: nu e cazul

e) protecția solului și a subsolului. În procesul de întreținere auto pot apare scurgeri de ulei, carburant, sau vazeline de gresare piese. Lucrările care pot produce astfel de reziduuri se petrec în atelierul care are o pardoseală de ciment rolat. Pentru recuperarea rezidurilor se prevăd cuve sub zona de lucru, de unde scurgerile se recuperează cu material absorbant și se livrează spre firme specializate în recuperarea acestora. Parcare din incintă, cu 6 locuri, nu prezintă risc de poluare a solului.

f) protecția ecosistemelor: nu e cazul.

g) protecția așezărilor umane: Distanța față de zone rezidențiale este de 344m față de blourile de pe Str. Timișoarei, sau 385m peste Bîrzava, spre B-dul. Muncii. În amonte de amplasament au apărut locuințe cu regim mic de înălțime, iar distanța de la acestea până la atelier este de 174m. Între incintă și locuințele din amonte există fâșii verzi cu arbori, de cca. 50m lățime.

h) Gestionarea deșeurilor:

- deșeurile ce pot apare în producție sunt de tipul pieselor metalice deteriorate, avariate, piese plastice sau garniture, care se înlocuiesc. Pot apare resturi de ulei, în procesul de schimb ulei. Cantitatea estimate de metal=10kg/săptămână, iar reziduri de ulei= 0,5 kg/săptămână. Există posibilitatea apariției de cauciucuri uzate, care se păstrează pe un satnd exterior atelierului și pot fi livrate spre firme specializate în prelucrarea lor. Cantitatea poate varia de la 0 la 8 cauciucuri/lună.

- program de prevenire și reducere deșeurilor: deșeurile de producție se vor colecta selectiv, astfel încât să poată fi colectate pe fracții: metal, plastic, ulei uzat. Cantitatea de deșeurii nu depinde de investitor, ci de operațiile specifice solicitate de clienți, care pot varia de la o zi la alta.

- plan de colectare: se prevede colectarea selectivă: saci pentru hârtie și carton, saci pentru plastice și metale, bidoane pentru ulei uzat, tomberon pentru resturi menajere.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase: Sunt necesare soluții de diluanți chimici pentru degresare, spălare piese. Aceste substanțe volatile se păstrează în recipiente de sticlă, sau metal, închise, în afara spațiului de lucru, în aer liber.

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

- Impact asupra populației, biodiversității...Nu e cazul. Din datele de mai sus rezultă că orice impact este controlat în incintă. Nu apar efecte negative asupra unor arii construite, sau naturale protejate. Incinta este retrasă față de frontalul străzii Timișoarei, și deci nu are un impact vizual negativ asupra fluxului auto major.

- extinderea impactului- nu e cazul

- magnitudinea impactului: locală, punctuală în incinta proprie

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului- nu e cazul

- Măsuri de evitare- conform puncta de mai sus.
- Natura transfrontarieră- nu e cazul.

VII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- Dotări și măsuri pentru controlul emisiilor: Verificarea permanentă a filtrelor de reținere a uleiurilor prin separatorul de uleiuri. Scurgerile întâmplătoare se colectează prin cuve metalice de sub elevator, cu golire ritmică.
- Procedurile și calitatea operațiunilor pot fi verificate în permanență de factorii interesați.

IX. Legătura cu alte acte normative

- A- nu e cazul.
- B- Nu face parte din planuri și programe și nu există acte de aprobare anterioară.

X. Lucrări necesare organizării de șantier

- Se menține temporat corp C3 ca organizare de șantier, pentru păstrarea materialelor higroscopice, perisabile, deformabile. După șantier, acesta se demolează. Accesul auto este posibil pe străzi existente, iar materiale grosiere pot fi descărcate pe platforma parcării viitoare. Lucrările de confecții metalice și dulgherie se fac pe un banc exterior. Pentru lucrările de extindere locuință de serviciu se impune ridicarea materialelor pe o alee pietonală, cu roaba, sau ridicare cu scripeți. Pământul de săpătură, resturi de moloz și cărămizi, se utilizează integral la fața locului pentru sistematizarea verticală a incintei.
- Localizare organizare șantier- doar în cadrul curții proprii.
- Impact al organizării de șantier: nu e cazul
- surse de poluanți în cadrul organizării de șantier- nu e cazul
- dotări pentru controlul emisiilor- nu e cazul.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului.

- Lucrări propuse: sistematizarea platformelor de circulații, parcări, realizarea de taluz verde sub locuința de serviciu, amenajare de spații verzi în amonte de aceasta. Platformele de circulații și parcări cu îmbrăcăminte de pietriș, vor fi de 285mp.
- Prevenire, răspuns la cazuri de poluare accidentală. Cf. puncte menționate anterior: separator de uleiuri, cuvă cu material absorbant, bidon colectare ulei uzat.
- Nu se dezafectează obiectivul căci perioada de funcționare este nedeterminată.
- Refacerea la starea inițială- nu e cazul.

XII. Anexe piese desenate: conform borderou

- Planuri de situație există la fiecare fază de intervenție.
- Schemă flux nu e cazul

XIII. Proiecte sub incidența art.28 din OUG 57-2007.. Nu e cazul

XIV. Proiecte pe ape... Nu e cazul

Intocmit arh. Adina Bocicai

