

Activ Design STUDIO S.R.L.

COD REG. COM. J40/6893/13.04.2005



4554 19.05.2010

MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5

I.DENUMIRE PROIECT: MANSARDARE CLADIRE EXISTENTA – CORP LATERAL STANGA, CORP LATERALA DREAPTA SI CORP SPATE

Adresa: STR. VLAD TEPES NR. 116, NR. CAD. 30320, MUN. GIURGIU, JUD. GIURGIU

II.TITULAR PROIECT:

S.C. TC CONSTRUCT S.R.L.

Proiectant: ACTIV DESIGN STUDIO SRL

Sediu: STR. VLAD TEPES NR. 116, CORP TC, MUN. GIURGIU, JUD. GIURGIU

Telefon, adresa de e-mail:

tel. 0726397787 / 0722220296 / 0723590098 (arh. Iulia Iatagan)

tc.cgiurgiu@gmail.com

office@activdesignstudio.ro

Reprezentanți legali/împuterniciți, cu date de identificare:

Telehoi Alina Rodica / Telehoi Costel

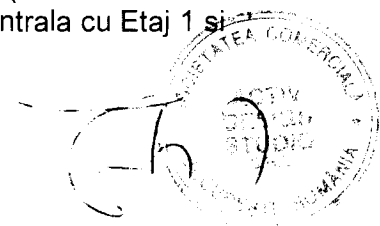
III.DESCRIEREA PROIECTULUI

a) Rezumat al proiectului:

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de beneficiar dar ținând cont de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, al orientării față de punctele cardinale, al însoririi și iluminării, al condițiilor stabilite prin documentațiile de urbanism în ceea ce privește regimul de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru parcare, al posibilității de racord la utilitățile publice, al condițiilor geotehnice, al condițiilor impuse prin certificatul de urbanism și nu în ultimul rând din punct de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural și al finisajelor propuse.

Beneficiarul S.C. TC CONSTRUCT SRL intenționează să realizeze o mansardare a clădirii existente – corp lateral stanga, corp lateral dreapta și corp spate (cu Sc de 1037.23mp, Sd de 1415.41 mp și regim de înălțime Parter cu o zonă centrală cu Etaj 1 și

Alina Rodica
Costel



mansarda cu destinatia de birouri), o recompartimentare interioara partiala a spatiului si o modernizare a instalatiilor, cu asigurarea bransamentelor si utilitatilor.

Conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P 118-99 cap. 1.2 art. 1.2.12. spațiul care face obiectul documentației se încadrează în categoria - construcții cu funcțiune pentru producție si depozitare, cu inaltime normala.

Destinatia initiala a fost de "abator", cea actuala este de "spatii pentru birouri si prezentare produse", iar destinatia propusa este de "productie" tamplarie PVC si Al, debitare sticla si debitare bond cu functiuni de depozitare profile aluminiu si metalice, bond, sticla float si alte accesorii necesare procesului de productie tamplarie, birouri si showroom prezentare produse.

Beneficiarul doreste sa inlocuiasca acoperisul tip terasa existent (corp stanga, corp dreapta si corp spate) cu o sarpanta pe structura metalica si sa amenajeze o mansarda. Cladirea are la acest moment o vechime de aproximativ 75 ani, dar se afla intr-o stare buna. Mansarda existenta peste etajul 1 partial (central) are ca structura o sarpanta metalica (arce metalice cu zabrele) acoperita cu tabla cutata si luminatoare policarbonat transparent.

Cladirea este racordata la apa, canal si energie electrica si are mai multe centrale termice murale montate in cascada si o centrala pe lemne.

Platformele betonate exterioare si accesul carosabil asigura necesarul spatiilor de parcare (salariati, vizitatori) si manevra, accesul masinilor firmei de salubritate si de pompieri, in caz de incendiu. Accesul auto si parcare sunt betonate, rezistente la trafic intens.

Date generale constructie existenta:

Regim de inaltime Parter inalt cu o zona centrala Etaj 1 + Mansarda partial cu destinatia de birouri, H max. +12.21m

- Suprafata teren proprietate - 2553 mp;
- Suprafata construita la sol $A_c = 1037.23$ mp;
- Suprafata desfasurata $A_d = 1415.41$ mp
- POT = 40.6 %
- COT = 0.56

Lucrarile ce se vor efectua nu vor afecta structura de rezistenta a imobilului.

Topografia terenului:

In amplasament terenul este plan, fara denivelari importante.

Beneficiarul doreste sa inlocuiasca acoperisul tip terasa (corp stanga, corp dreapta si corp spate) cu o sarpanta pe structura metalica si sa amenajeze o mansarda. Cladirea existenta are la parter si etajul 1 (partial) o structura cu pereti structurali din zidarie de caramida si fundatii continue sub peretii portanti, realizate din beton armat monolit. Planseele sunt beton armat cu termoizolatie pluta la interior. Corpul central are planseul dintre parter si etaj 1 realizat pe o structura metalica cu tabla cutata.

Mansarda existenta peste etajul 1 partial (central) si Mansarda propusa peste corpul lateral stanga si corpul lateral dreapta are ca structura o sarpanta metalica (arce metalice cu zabrele) acoperita cu tabla cutata si luminatoare policarbonat transparent. Inchiderile perimetrice la corpul lateral dreapta si cel din stanga sunt cu pereti OSB + termosistem si tamplarie Al cu geam termopan (pereti cortina la fatada principala).

Corpul din spate are tot o structura metalica (stalpi si grinzi metalice zabrelite), insa este acoperit cu invelitoare panou tip sandwich (tabla cutata cu termoizolatie). Inchiderile perimetrice ale acestui corp sunt din panouri tip sandwich de 5cm grosime (tabla cutata cu termoizolatie) si tamplarie Al cu geam termopan.

Betonul de panta existent pe aceste terase care se amenajeaza intr-o mansarda generala se va desface si se va turna o pardoseala beton slab armata pentru a aduce toata terasa la acelasi nivel. Compartimentarile interioare de la mansarda sunt propuse din materiale usoare (gipscarton).

Accesul principal la mansarda amenajata se va face pe 2 scari metalice asezate pe fatada principala in exteriorul structurii existente si ancorate de structura existenta a parterului. Acestea vor fi inchise perimetral intr-o tamplarie de Al tip perete cortina. Pe fata posterioara a corpului lateral stanga se va realiza o scara metalica exterioara. Pe fatada laterala stanga a corpului din spate se va realiza o platforma elevator industrial. La interior se va realiza o scara metalica care sa faca legatura dintre mansarda existenta a corpului

central - cota+7.16 - si mar sarda propusa (peste corpul lateral stanga, corpul lateral dreapta si corpul din spate) – cota +4.76.

Regimul de înălțime și volumul construcției:

Regimul de inaltime propus al constructiei este P+1E(partial)+M. H max 12.21 m;
Volum cladire cca 9800.00 mc.

Cladirea reprezinta un singur compartiment de incendiu.

Aria construită si desfășurată, cu principalele destinatii ale încăperilor:

Parter:

Productie debitare sticla	147.05 mp
Productie debitare sticla	96.61 mp
Scara	7.26 mp
Productie debitare bond	106.37 mp
Scara	12.22 mp
Depozitare profile aluminiu	38.99 mp
Depozitare profile aluminiu	33.06 mp
Depozitare bond	32.89 mp
Camera tehnica	11.54 mp
Depozitare profile metalice	49.69 mp
Camera tehnica (centrala termica pe lemne)	32.52 mp
Vestiar	14.54 mp
Grup sanitar	3.54 mp
Hol	2.30 mp
Oficiu personal	8.67
n	
Grup sanitar	1.75 mp
Camera tehnica (centrale termice murale pe gaz)	8.50 mp
Depozitare sticla float, paneluri, accesorii	137.03 mp
Scara	12.22 mp
Depozitare profile PVC	35.64 mp
Depozitare profile PVC	25.07 mp
Camera tehnica	8.68 mp
Birou	14.28 mp
Hol	15.09 mp
Arhiva	7.03 mp
Grup sanitar	3.75 mp
Grup sanitar	6.41 mp
Hol	3.92 mp
Hol	9.26 mp
Camera tehnica (centrale termice murale pe gaz)	4.90 mp

Etaj 1 (partial):

Showroom prezentare produse cu scara acces	66.00 mp
Hol	12.91 mp
Birou	15.98 mp
Birou	15.98 mp
Birou	24.24 mp
Oficiu personal	12.78 mp
Grup sanitar	2.98 mp

Mansarda:

Productie tamplarie PVC	495.22 mp
Scara	16.23 mp
Birouri open-space	149.60 mp
Scara	12.55 mp

Oficiu personal	12.26 mp
Grup sanitar	2.98 mp
Productie tamplarie aluminiu	154.63 mp
Scara	16.23 mp
Fol	9.12 mp
Eirou	30.79 mp
Oficiu personal	28.99 mp
Vestiar	16.31 mp
Grup sanitar	11.65 mp

Persoanele declarate de proprietar sunt repartizate astfel:

Parter: 20 persoane

Etaj 1 (partial): 10 persoane

Mansarda: 30 persoane (10 pers. in spatiul birouri+20 pers. la productie)

Total utilizatori Compartiment = 60 persoane

Total general pentru intreaga cladire P+1E(partial)+M:

SUPRAFATA TOTALA CONSTRUITA LA SOL = 1 063.54 mp

SUPRAFATA TOTALA DESFASURATA = 2 263.35 mp

SUPRAFATA UTILA TOTALA DESFASURATA = 1 998.21 mp

VOLUM – 9 800.00 mc

- suprafata teren proprietate – 2553 mp;
- POT = 42 %
- CUT = 0.9

Lucrarile ce se vor efectua nu vor afecta structura de rezistenta a imobilului.

Principalele echipamente folosite pentru productia desfasurata in cladire sunt:

1. 2 linii complete de fabricatie tamplarie din Al si PVC:

- Masina taiat profile
- Masina frezat
- Masina gaurit copiat
- Masina lipit colturi
- Masina copiat colturi
- Masina frezat profile T
- Masina taiat baghete
- Masina taiat armaturi metalice
- Compresor (motor+rezervor)

2. 1 linie completa de fabricare geam termoizolator:

- Masa automata taiat sticla
- Carucior transport sticle taiate
- Linie automata spalare – asamblare – presare
- Instalatie filtrare – decurizare – demineralizare prin osmoza inversa a apei de spalare a sticlei
- Extruder de butil (sigilare geam termoizolant)
- Extruder de bicomponent pentru mixarea celui de-al doilea sigilant pt geamuri
- Freezer pt pastrarea la temperaturi scazute materialelor bicomponente
- Dispozitiv pt debitat bagheta distantier

b) Justificarea necesitatii proiectului:

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobat si prin dorinta beneficiarului de a mari spatiul de productie. Beneficiarul S.C. TC CONSTRUCT SRL intentioneaza sa realizeze o mansardare a cladirii existente – corp lateral stanga, corp lateral dreapta si corp spate (cu Sc de 1037.23mp, Sd de 1415.41 mp si

regim de înălțime Parter cu o zonă centrală cu Etaj 1 și mansardă cu destinația de birouri), o reconfigurare interioară parțială a spațiului și o modernizare a instalațiilor, cu asigurarea bransamentelor și utilitatilor. Ulterior execuției, beneficiarul dorește să își obțină și autorizația de securitate la incendiu prin implementarea pe parcursul construcției a tuturor măsurilor de securitate la incendiu necesare pentru imobilul P+1E+M cu funcțiunea de producție tamplarie, și debitare sticlă, bond și profile metalice.

c) Valoarea investiției

Valoarea investiției estimate este de aproximativ 236 500 ron.

d) Perioada de implementare propusă

Perioada de desfășurare a execuției va fi de maxim 24 luni de la începerea lucrărilor.

e) Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului

Planuri, secțiuni, fațade

Profilul și capacitățile de producție:

Imobilul cu număr cadastral 30320, situat în județ Giurgiu, municipiul Giurgiu, Str. Vlad Țepeș nr. 116, având suprafața măsurată de 2553 mp, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, și construcția edificată pe acesta, se află în proprietatea S.C. TC CONSTRUCT SRL, conform CVC nr. 514/30.01.2004 emis de BNP Mihaela Neagoe.

Construcția imobilului de locuit se va executa respectând cerințele certificatului de urbanism, eliberat de Primăria Municipiului Giurgiu, jud. Giurgiu, conform Legii 50/1991. Terenul este situat în zona B conform HCLM 173/2007 și are categoria de folosință curți construcții.

Conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P 118-99 cap. 1.2 art. 1.2.12. spațiul care face obiectul documentației se încadrează în categoria - construcții cu funcțiune pentru producție și depozitare, cu înălțime normală.

Principalele echipamente folosite pentru producția desfășurată în clădire sunt:

1. 2 linii complete de fabricație tamplarie din Al și PVC

• și

2. 1 linie completă de fabricare geam termoizolator

Clădirea de producție cu depozitari și birouri reprezintă un singur compartiment de incendiu:

- parter: spații producție; spații depozitare; birou cu arhivă; vestiar; oficiu personal fără preparari calde; grupuri sanitare; camera tehnică;
- etaj 1 (parțial): Showroom prezentare produse; birouri; oficiu personal fără preparari calde; grup sanitar;
- mansardă: spații producție; birouri; oficii personal fără preparari calde; vestiar; grupuri sanitare;

Descrierea fluxurilor tehnologice existente:

1. 2 linii complete de fabricație tamplarie din Al și PVC:

- Mașina tăiat profile
- Mașina frezat
- Mașina gaurit copiat
- Mașina lipit colțuri
- Mașina copiat colțuri
- Mașina frezat profile T
- Mașina tăiat baghete
- Mașina tăiat armături metalice
- Compresor (motor+rezervor)

2. 1 linie completă de fabricare geam termoizolator:

- Masa automata taiat sticla
- Carucior transport sticle taiate
- Linie automata spalare – asamblare – presare
- Instalatie filtrare – dedurizare – demineralizare prin osmoza inversa a apei de spalare a sticlei
- Extruder de butil (sigilare geam termoizolant)
- Extruder de bicomponent pentru mixarea celui de-al doilea sigilant pt geamuri
- Freezer pt pastrarea la temperaturi scazute a materialelor bicomponente
- Dispozitiv pt debitat bagheta distantier

Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute.

La parter sunt 2 incaperi pentru debitare sticla si o incapere pentru debitare bond. La mansarda este o incapere pentru productie tamplarie PVC si una pentru productie tamplarie aluminiu. Cladirea are si mai multe incaperi pentru depozitarea materialelor prime folosite in productie cat si pentru depozitarea materialelor obtinute.

Destinatia propusa a cladirii este de "productie" tamplarie PVC si Al, debitare sticla si debitare bond cu functiuni de depozitare profile aluminiu si metalice, bond, sticla float si alte accesorii necesare procesului de productie tamplarie, birouri si showroom prezentare produse.

Materiile prime

Materiile prime folosite sunt sticla float cu toate accesoriile necesare, profilele aluminiu si din PVC folosite la productia de tamplarie, bondul si profilele metalice. Prin decizie scrisa se va interzice depozitarea de substante/lichide inflamabile, materiale explozive, gaze sub presiune, substante cu pericol de autoaprindere sau substante incompatibile sau orice alta substanta clasificata potrivit legii drept periculoasa (conform art.3.2.67 din P118/99).

Cantitatile de materiale au fost stabilite pe baza informatiilor furnizate de beneficiar.

Materiale (dep/prod)	Cantitati totale [kg]
PVC	5,560.00
PANEL	70.00
SPUMA	230.00
STICLA	1,680.00
POLISULFID	209.00
SILICAGEL	50.00
PLASTIC	20.00
ALUMINIU	1,073.00

Repartizarea cantitatilor de materiale combustibile, in productie si depozite, din cantitatile totale:

PRODUCTIE	Suprafete [mp]	Cant. Zilnice [%]
DEBITARE STICLA	147.05	60%
DEBITARE STICLA	96.61	15%
DEBITARE BOND(ALUMINIU)	106.37	
PROD. TAMPL. PVC	495.22	48%
PROD. TAMPL. ALUMINIU	154.63	10%
DEPOZITE	Suprafete [mp]	Cant. depozitate [kg]
Depozit sticla float,panel,accesorii	137.03	25%
Depozit profile PVC	35.64	20%

Depozit profile PVC	25.07	15%
---------------------	-------	-----

PROD.TAMPL. PVC	Mi [Kg.]	Qi [MJ/Kg.]	Qi x Mi [MJ]
PVC	2,668.00	15.00	40,020.00
PANEL	21.00	13.80	289.80
SPUMA	69.00	24.00	1,656.00
POLISULFID	62.70	10.45	655.22
SILICAGEL	15.00	15.50	232.50
PLASTIC	6.00	33.50	201.00
Suprafata	495.22		43,054.52
Densitate sarcina termica			86.94

PROD.TAMPL. Aluminii	Mi [Kg.]	Qi [MJ/Kg.]	Qi x Mi [MJ]
PANEL	7.00	13.80	96.60
SPUMA	23.00	24.00	552.00
POLISULFID	20.90	10.45	218.41
SILICAGEL	5.00	15.50	77.50
PLASTIC	2.00	33.50	67.00
Suprafata	154.63		1,011.51
Densitate sarcina termica			6.54

PROD.Debitare sticla	Mi [Kg.]	Qi [MJ/Kg.]	Qi x Mi [MJ]
Sticla	1,008.00	15.00	15,120.00
Suprafata	147.05		15,120.00
Densitate sarcina termica			102.82

PROD.Debitare sticla	Mi [Kg.]	Qi [MJ/Kg.]	Qi x Mi [MJ]
Sticla	252.00	15.00	3,780.00
Suprafata	96.61		3,780.00
Densitate sarcina termica			39.13

Depozit sticla,float,panel,accesorii	Mi [Kg.]	Qi [MJ/Kg.]	Qi x Mi [MJ]
STICLA	420.00	15.00	6,300.00
PVC	450.00	15.00	6,750.00
PANEL	42.00	13.80	579.60
PLASTIC	5.00	33.50	167.50
Suprafata	137.03		13,797.10
Densitate sarcina termica			100.69

Depozit PROFILE PVC	Mi [Kg.]	Qi [MJ/Kg.]	Qi x Mi [MJ]
PVC	1,442.00	15.00	21,630.00
PLASTIC	4.00	33.50	134.00
Suprafata	35.64		21,764.00
Densitate sarcina termica			610.66

Depozit PROFILE PVC	Mi [Kg.]	Qi [MJ/Kg.]	Qi x Mi [MJ]
PVC	1,000.00	15.00	15,000.00

PLASTIC	3.00	33.50	100.50
Suprafata	25.07		15,100.50
Densitate sarcina termica			602.33

Birouri:

Materialul combustibil	Mi [Kg.]	Qi [MJ/Kg.]	Qi x Mi [MJ]
carton, hartie	500.00	16.30	8,150.00
cabluri, calculator	200.00	41.85	8,370.00
material textil	50.00	16.75	837.50
material plastic	50.00	32.00	1,600.00
poliuretan	200.00	26.00	5,200.00
elemente de lemn	1,000.00	13.80	13,800.00
TOTAL			37,957.50
Suprafata	263.78		
Densitatea sarcinii termice			143.90

Energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare:

Cladirea este prevazuta cu instalatii pentru alimentarea cu energie electrică a următoarelor categorii de consumatori:

- corpuri de iluminat;
- aparate racordate la prize bipolare cu contact de protecție;
- aparate climatizare
- instalatii auxiliare
- instalatii de curenți slabi: voce-date, alarmare la efracție, control-acces,
- supraveghere TVCI, detectie si semnalizare incendiu

Cladirea este alimentata de la rețeaua de electrica din zona prin intermediul unui BMPT. Tabloul TG (tabloul electric general) este amplasat momentan la parter in casa scarii de intrare, dar se va muta in exteriorul cladiri. Tabloul TEG (tabloul electric general) va alimenta prin intermediul cablurilor electrice rezistente la foc tip NHXH FE180/E90 centrala de detectie si semnalizare incendiu (ECS), sursele de alimentare cu acumulatori de back-up incorporati. Tabloul TEG (tabloul general al cladirii) este amplasat IN conform art. 7.22.2 din I7/2011–Normativ pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor.

In prezent cladirea este prevazuta cu doua spatii tehnice pentru centrale termice. In primul spatiu sunt montate cu trei cazane Viessmann in condensatie, in al doilea spatiu tehnic este montat o centrala pe lemne. Pentru o mai buna distributie a instalatiilor termice va fi prevazut al treilea spat u tehnic in care vor fi montate in viitor cazane termice.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Cladirea este racordata la rețelele utilitare existenta in zona si anume: apa-canal, alimentare energie electrica si gaze.

Canalizare menajera: Din cadrul clădirii sunt colectate ape uzate menajere provenite de la grupurile sanitare, de la spălător si ape uzate cauzate din scurgeri si goliri ale instalației.

Apele uzate menajere sunt colectate prin coloane de canalizare menajera si evacuate prin curgere gravitațională, in rețeaua de canalizare stradala.

Apele pluviale sunt preluate cu ajutorul jgheaburilor si burlanelor si evacuate la nivelul terenului amenajat si prin sistematizare, in gurile de scurgere din exteriorul clădirii.

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

Refacerea amplasamentului după construire se va realiza conform proiectului tehnic de execuție iar suprafețele de teren rămase libere se vor amenaja și întreține ca spații verzi.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Nu este cazul.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Nu se folosesc resurse naturale în faza de construcție sau de funcționare.

Relația cu alte proiecte existente sau planificate.

Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare.

Nu este cazul. Nu s-au studiat alte alternative de amplasament deoarece proiectul reprezintă extinderea construcției existente ce se află pe teren proprietate a beneficiarului.

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului

(de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor).

Nu este cazul.

Alte avize cerute de proiect

- Aviz tehnic alimentare cu energie electrică
- Contract pentru evacuare deșeurilor inerți – salubritate
- Aviz securitate la incendiu – ISU Giurgiu
- Aviz sănătatea populației
- Acordul IJC Giurgiu

IV. DESCRIEREA AMPLASĂRII 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:

Amplasamentul se află la ~ 2.5km de granița și nu se încadrează în anexa 1 la Convenția de la Espoo/1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001. Proiectul este unul de mică importanță care nu intră sub incidența Convenției de la ESPOO și nu are impact transfrontalier.

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Nu este cazul.

Localizarea proiectului

Proiectul se va realiza în intravilanul municipiului Giurgiu la adresa Str. Vlad Tepes nr. 116, nr. Cad 30320, Mun. Giurgiu, Jud. Giurgiu (nr. CF 30320 Giurgiu, nr. Cad vechi 1446/4 și nr. CF vechi 2996/N)

Nr. nr. Cad 1446/1 si nr. Cad 1446/2 S: proprietati particulare
E: nr. Cad 1446/5 V: nr. Cad 1446/3



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

Imobilul cu numar cadastral 30320, situat in judet Giurgiu, municipiul Giurgiu, Str. Vlad tepes nr. 116, avand suprafata masurata de 2553 mp, compus din teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, si constructia edificata pe acesta, se afla in proprietatea S.C. TC CONSTRUCT SRL, conform CVC nr. 514/30.01.2004 emis de BNP Mihaela Neagoe. Terenul este situat in zona B conform HCLM 173/2007 si are categoria de folosinta curti constructii.

Politici de zonare si folosire a terenului

Terenul se situeaza in IS2A – subzona comert, servicii, conf. Prevederi PUG actualizat aprobat prin HCML 37/2011.

Areelele sensibile

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

V. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE

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

a. Protectia calitatii apelor

In faza de executie

Pentru executia investitiei se va folosi apa din reseaua zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuata in reseaua de canalizare.

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

In faza de functionare

Proiectul propus va fi racordat la reseaua de alimentare cu apa si canalizare existenta in zona.

In procesul de debitare sticla se foloseste o linie completa de fabricare geam termoizolator care contine o linie automata spalare – asamblare – presare si o instalatie filtrare – dedurizare – demineralizare prin osmoza inversa a apei de spalare a sticlei.

Apa menajera va fi evacuata in reseaua de canalizare. Impactul functiunii de productie si depozitare cu birouri, prezentate in cadrul obiectivului, asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

b. Protectia aerului

In faza de executie

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier
- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei **OMS1993** si **AP42-EPA**. Sistemul de constructie fiind simplu (mansardare cu structuri metalice), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie nederijate ce pot aparea intimpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

In faza de functionare

Data fiind functiunea de productie tamplarie si debitare sticla si bond si depozitare cu birouri, nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:

- emisiile de poluanti rezultate de la sistemele de incalzire;
- emisiile de gaze de ardere si pulberi de la autovehiculele care transporta marfa si de la cele care manipuleaza marfa in depozit (motostivuitare)
- emisiile de poluanti de la sistemele de incalzire (centrale termice),

utilizate pentru incalzire spatiilor de productie si depozitare.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

Se vor respecta conditiile de calitate a aerului conf STAS, nr 12574/ 1987.

Alte surse de poluare aer nu exista.

Emisiile de poluanti nu vor depasi valorile impuse de Ordinul nr 462/ 1993.

c. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.

In faza de executie

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriuzise de munca mecanizata (efectuate cu buldoexcavatorul in faza de sapatura – montare scari exterioare), cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Zona de lucru este o zona de teren cu constructii cu functiuni de productie, depozitare sau comert si prin urmare nu sunt afectate zonele de locuit. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei. Se vor respecta prevederile normativului privind protectia la zgomot si vibratii in constructii si zone urbane C125/2013

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

In faza de functionare

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C125 – 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

Prin modul de constructie, dotare, functionare, s-a evitat producerea de discomfort in vecinatati prin zgomote de o intensitate mai mare de 50 dB (A) (conf. STAS 10009/1988), trepidatii, praf, fum, gaze toxice, mirosuri neplacute, etc.

În acustica urbană nivelul zgomotului admis este legiferat prin:

- _ STAS 10009/88 care prevede, pentru limita zonelor funcționale ale unităților, valorile admisibile: – 65 dB(A)
 - Cz 60 dB;
- _ Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 care limitează nivelul de zgomot, în zonele protejate, la valorile:
 - _ Ziua: – 55 dB(A)
 - curba Cz 50 dB;
 - _ Noaptea: – 45 dB(A)
 - curba Cz 40 dB;

d. Protectia impotriva radiatiilor.

In faza de executie

Nu exista surse generatoare de radiatii.

In faza de functionare

Nu exista surse generatoare de radiatii.

e. Protectia solului si a subsolului

In faza de executie

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba
]\\\\\\\\\\\\\\\\ un impact semnificativ asupra solului si subsolului.

In faza de functionare

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea aleiilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

f. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre.

g. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Zona de lucru fiind situata in apropierea zonelor de locuit, va functiona impreuna cu acestea neexistand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

Se vor respecta distantele fata de asezarile umane din zona, obiectivul incadrându-se în aspectul arhitectural al zonei. Așezările umane și obiectivele de interes public nu sunt afectate de lucrarea în sine, cea mai apropiata locuinta situandu-se la o distanta mai mare 15 ml in toate directiile.

Depozitarea materialelor de construcții se va face în zone special amenajate fără să afecteze circulația în zona obiectivului;

Lucrările de construcție se vor executa după un program bine stabilit astfel încât să nu se creeze disconfort locuințelor învecinate.

h. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament.

In faza de executie

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- molozi,
- pietris,
- material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

In faza de functionare

In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;
- deseuri din sticla,
- deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC;
- deseuri menajere.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe o platforma betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de firme specializate in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil. Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR depozitate pe o platforma gospodareasca impermeabila, inchisa.

Se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate.

Depozitarea resurselor reciclabile se va face în cadrul incintei, în containere individuale, diferențiate pentru fiecare material reciclabil și se vor stabili termene de ridicare cu o firmă specializată în acest sens.

Deseurile rezultă din activitatea de șantier și de funcționare a obiectivului vor îndeplini următoarele condiții:

_ deșeurile se vor depozita numai în spații special amenajate; se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în mod neorganizat pe sol;

_ deșeurile menajere rezultate atât pe perioada de construcție cât și pe perioada de exploatare, se vor colecta în pubele acoperite, amplasate în locuri special amenajate și vor fi evacuate prin unități prestatoare de servicii de salubritate;

_ deșeurile industriale reciclabile (hârtie, carton, deșeuri metalice) se vor colecta separat, pe tipuri, în spații special amenajate și vor fi predate unităților autorizate în vederea valorificării;

_ deșeurile inerte provenite din construcții (molozi, sticlă) pot fi colectate și eliminate prin valorificare locală în pavimentul drumurilor sau predate unităților specializate;

i. Gospodarirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase.

În faza de execuție

În cadrul procesului de construire nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

În faza de funcționare

În cadrul funcționării locuințelor nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, ÎN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI ȘI A BIODIVERSITĂȚII

Zona nu este habitatul unor specii protejate, prin urmare nu va fi afectată biodiversitatea din zona.

VI. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE DE PROIECT

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

Lucrarea în cauză are impact redus asupra terenului și vecinătăților, iar impactul asupra sănătății umane este minim.

Se poate crea disconfort datorită lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de construire, dar acestea au un caracter izolat și frecvență redusă.

Natura impactului este directă și pe termen scurt și mediu asupra terenului studiat și minimă asupra vecinătăților.

- *extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);*
Impactul va avea caracter local izolat (în limitele amplasamentului studiat)
- *magnitudinea și complexitatea impactului;*
Impactul va fi redus, construcția în cauză fiind de marime medie și complexitate redusă, nefiind necesare tehnica și echipamente complexe de execuție și funcționare.
- *probabilitatea impactului;*
Probabilitatea impactului este redusă
- *durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*
Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 24 de luni de la data începerii construcțiilor, și va avea un caracter temporar, pe durata execuției lucrării. Terenul se va aduce la starea inițială după terminarea lucrărilor.
- *măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*
Se vor lua măsurile necesare de protecție și control a lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare.
- *natura transfrontieră a impactului.*
Nu este cazul.

VII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

În faza de construcție se poate monitoriza de către autoritatea competentă, prin intermediul serviciului specializat calitatea factorilor de mediu în zona și în special a calității aerului care se consideră a fi afectat în principal în faza de execuție.

În faza de funcționare autoritatea competentă pentru protecția mediului va decide necesitatea unui program de monitorizare a factorilor de mediu care să fie respectat de către titularul investiției.

VIII. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE

- 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).

Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, amplasamentul acestuia fiind situat in intravilanul municipiului Giurgiu, str. Vlad Tepes, nr. 116, CF 30320, NC 30320, jud. Giurgiu.

Proiectul propus nu intra sub incidenta prevederilor art. 48 si 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile completarile ulterioare.

Nu se incadreaza in anexele legii nr. 292 / 3 dec. 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Proiectul a fost incadrat gresit in Decizia etapei de evaluare initiala Nr. 2965/27.04.2020 a APM Giurgiu sub incidenta Legii nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor Proiecte publice si private asupra mediului, fiind incadrat in anexa nr. 2, la pct.10 lit b) si pct. 3 lit a);

"ANEXA nr. 2: LISTA proiectelor pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului

3. Industria energetică: a) instalații industriale pentru producerea energiei electrice, termice și a aburului tehnologic, altele decât cele prevăzute în anexa nr. 1;

10. Proiecte de infrastructură: a) proiecte de dezvoltare a unităților/zonelor industriale; b) proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto publice;"

Proiectul nu face parte din industria energetica, proiectul vizeaza extinderea unei cladiri existente de productie tamplarie si debitare sticla si bond, neavand instalatii industriale pentru producerea energiei electrice, termice sau a aburului tehnologic. De asemenea, nu se fac proiecte de infrastructura, proiectul vizand strict mansardarea unei cladiri existente si implementarea catorva solutii de protectie la foc pentru obtinerea autorizatiei de securitate la incendiu.

IX. Masuri reducere NO2 si oxizi de azot

In vederea mentinerii calitatii aerului, in parametri optimi, in zona amplasamentului, in perioada realizarii lucrarilor de constructie, se vor respecta urmatoarele conditii:

- Interzicerea arderilor in aer liber pentru indepartarea rezidurilor

- Asigurarea colectării selective a deșeurilor și evacuării ritmice a acestora de pe amplasament. Mijloacele de transport ce vor prelua deșeurile în vederea evacuării vor fi adecvate, acoperite cu prelate pentru prevenirea împrăștierei acestora.

- Oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în staționare;

- Curățarea eficientă a vehiculelor, spălarea roților la plecarea din șantier și umezirea drumurilor, a căilor de acces în șantier, zona în care se descarcă materialele de construcții, respectiv volumele care se demolează;

- Acoperirea încărcăturilor ce intră sau ies din șantier;

- Amenajarea traseelor din șantier, astfel încât să nu se producă derapaje, noroi, tălțire de apă, etc.

- Utilizarea de vehicule și utilaje circulante pe drumurile publice conforme cu standardele de emisii, cu reviziile tehnice realizate la zi; adaptarea limitei de viteză în interiorul și în jurul șantierului;

- Minimizarea traficului în jurul șantierului de construcții;

controlul parcării vehiculelor în afara șantierului, atât înainte cât și după deschiderea sa.

minimizarea, prin realizarea pe amplasament numai a lucrărilor strict necesare în ceea ce privește activitățile generatoare de praf: ex. tăierea, măcinarea, șlefuirea, căderi de material, spargerea betonului, etc. Utilizarea apei sau a soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului la: stropirea căilor de acces în șantier, a zonei de descărcare a materialelor de construcție, respectiv a zonelor în care se efectuează lucrări de demolare. Se vor lua măsuri de acoperire/ îngrădire a zonelor din organizarea de șantier destinate depozitării de materiale de construcție. În vederea prevenirii împrăștiilor cauzate de vânt, materialele fine, pulverulente, se vor depozita în incinte închise.

- Se vor lua următoarele măsuri de reducere a NO₂ și oxizi de azot:

se vor adopta măsuri de control al emisiilor provenite de la instalațiile de ardere (ex: centrale termice cu arzător cu NO_x scăzut, centrale cu convecție, etc.);

se vor adopta pe cât posibil tehnologii verzi de producere a energiei din surse regenerabile pentru generarea curentului electric, producerea de apă caldă, etc. (energia solară, energia apei, energia geotermică, etc.);

se vor evita eliminarea emisiilor la nivelul de respirație prin realizarea coșurilor de evacuare/dispersie conform cerințelor OM 462/1993, ținând seama de:

efectele pe scurtă durată ale emisiilor provenite din instalații (sarcină integrală a instalației și condițiile cele mai defavorabile de emisie și combustibil),

condițiile meteorologice de dispersie favorabile (amplasare în care vânturile sunt canalizate, prezintă direcție predominantă), existența unor obstacole în apropierea coșului (clădiri, vegetație).

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incinta, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente. Graficul de lucrări va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentației tehnice.

Pentru organizarea execuției se propun următoarele:

- gard din plasa metalică sudată h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul
- amenajarea unei zone pentru vestiar muncitori și birou în cadrul clădirii
- la punctul de acces în șantier va exista punct de curățare a pneurilor de noroi
- la varf de activitate vor fi în șantier 10 muncitori.
- perioada de desfășurare a activității va fi de 24 luni de la începerea lucrărilor.
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - timpul betonărilor 12 ore dar nu mai târziu de ora 20.
- toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător existând persoana specializată pentru această activitate.
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitară.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător și toate baracile vor fi dotate cu extintoare.

XI. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI /SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII.

Se reface terenul afectat de sapaturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.

Dupa terminarea lucrarilor, constructorul va fi obligat sa lase spatiile adiacente complet curate de deșeuri, refăcând – dacă este necesar – spațiile verzi afectate.

XII. ANEXE – piese desenate

Certificat de urbanism

Plan de incadrare in zona anexa la urbanism

Plan de situatie cu amplasarea cladirii

Plan al fiecarui nivel al constructiei

Intocmit
ACTIV DESIGN STUDIO SRL

