MEMORIU DE PREZENTARE

Cap. I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE

Cap. II. Titular

- numele investitorului: Juvină Cristian Valentin
- adresa: Str. Decebal, bl 46/3D, sc A, etaj3, ap.11, mun. Giurgiu, jud. Giurgiu
- cod unic de înregistrare: CNP 1850607520037
- numarul de telefon:
- numele persoanelor de contact: Juvină Cristian Valentin
- responsabil pentru protectia mediului: Juvină Cristian Valentin

Cap. III. Descrierea proiectului:

- rezumat al proiectului:

Investitia propusa este situata in strada Oltenitei, nr 20, sat Plopșoru, comuna Daia, județul Giurgiu, pe un teren intravilan arabil cu suprafața de 1200mp în acte, 883 mp în măsurători. Pentru această zonă sunt admise activități terțiare pentru depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare în suprafață maximă de 3000mp ADC. Terenul este în proprietatea domnului Juvină Cristian Valentin. Terenul are o formă aproximativ dreptunghiulară, suprafață măsurată de 883mp și front stradal vestic la strada Oltenitei, (DN41) de 19,36m, nefiind necesare lucrări de amenajare suplimentare.

Activitatea de bază este de depozitare mărfuri nealimentare.

Se propune următoarea construcție :

1. **SPĂLĂTORIE AUTO, BIROU ȘI VULCANIZARE**

A.desf. = 251,50 mp

A. utila = 221,59 mp

- accesul public, pietonal și auto, se va face din drumul care delimitează terenul la vest, respectiv șoseaua Oltenitei.

Parterul este destinat activităților de depozitare, iar la mansardă sunt prevăzute un birou și o baie.

Justificarea necesitatii proiectului:

Prin investitia propusa, beneficiarul isi doreste să vină în întâmpinarea necesității unor eventuale activități de depozitare, dat fiind potențialul de dezvoltare rurală a zonei.

Limitele amplasamentului proiectului :

Terenul se afla situat in str Oltenitei, nr 20, sat Plopșoru, comuna Daia, județ Giurgiu, nr CAD 32756, UAT Daia, folosința actuală fiind teren arabil, cu destinația propusă "**construire hală de depozitare**" în temeiul reglementărilor documentației de urbanism 39/2005, faza PUG aprobată prin HCL 39/2005 cu prelungire până la data de 31.12.2023.

Vecinatati ale constructiei propuse :

- la N: o proprietate privată (Ștefan Badea)

- la S: o proprietate privată (nr cad 32726)

- la E: o proprietate privată (Frîncu Steliana)

- la V: Șoseaua Olteniței (DN 41)

Elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul si capacitatile de productie :

Profilul activitatilor desfasurate :

Hală depozitare

Suprafața construită a clădirii propuse este de 200mp, iar suprafața construită desfășurată de 251,50mp din care:

Parterul este destinat activității de depozitare, având două spații de depozitare, o chicinetă și două băi pentru clienți și personal, după cum urmează:

Spatiu depozitare	139.17	mp
Spatiu depozitare	34.73	mp
Chicineta	2.79	mp
Baie	2.43	mp
Baie	2.52	mp

Mansarda are prevăzut spațiu pentru un birou și o baie destinată personalului, după cum urmează:

Birou	34.73	mp
Baie	5.22	mp

- descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:

Nu este cazul

- materiile prime, energia si combustibilii utilizati; modul de asigurare a acestora:

Apa de consum – pentru a se asigura potabilitatea apei se va cumpăra apă îmbuteliată din comerț.

Apa necesară în spațiile destinate băilor va fi asigurată din rețeaua comunală

Energie electrică 6kw/h maxim

Principala sursa de aprovizionare a acestora este direct de la producatori locali agreati.

Pentru asigurarea apei necesare băilor s-a ales soluția racordării la rețeaua comunală.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza conform fișei de soluție eliberată de CDEE din zonă, prin intermediul unui bloc de măsură și protecție care va măsura energia electrică consumată.

-Racordarea la retelele utilitare existente în zona:

_ Instalatii electrice – racord la reteaua electrica din zona.

_ Instalatii sanitare:

Pentru asigurarea apei potabile necesară consumului uman se va cumpăra apă îmbuteliată din comerț..

Apele reziduale vor fi deversate într-o fosă septică vidanjabilă.

_ Incalzirea – nu este cazul

_ Ventilatia - naturala prin usi si ferestre

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului în zona afectata de executia investitiei :

La terminarea lucrarilor construcție a obiectivului propus, construcție hală de depozitare, se vor lua masuri de refacere a calitatii solului. Terenul va fi sistematizat pe verticala astfel incat apele meteorice sa nu produca acumulari (baltiri). Pe amplasamentul ramas liber vor fi infiintate plantatii decorative pentru a se preintampina eroziunea solului si pentru a se crea un microclimat deosebit pe o suprafață de 385mp care reprezintă 43,60% spațiu verde din suprafața măsurată a terenului

Ca*i noi de acces sau schimbari ale celor existente:*

Amplasarea obiectivului nu presupune crearea de noi cai de acces carosabile.

Se va folosi carosabilul străzii Oltenitei care delimitează proprietatea la vest. Se va crea o cale de acces auto pe proprietate, care să permită accesul automobilelor. Se vor construi căi de acces pietonale pentru personal, și se vor amenaja locuri de staționare.

Resursele naturale folosite în constructie si functionare:

In procesul de edificare a constructiei vor fi folosite :

- agregate de rau (nisip, balast, pietris margaritar)
- ciment, var, gips
- apa din rețeaua comunală
- lemn de rasinoase

Metode folosite în constructie:

Metoda de construire este cu cadre beton armat cu grinzi de fundare din beton armat, închideri pereți BCA, sarpanta metalica executata industrializat.

Pentru lucrarile de finisare vor fi utilizate produse industriale: gips-carton, tencuieli drișcuite, vopsea lavabilă de exterior alb (RAL9010)

Tâmplăria va fi din PVC cu geam termopan.

Ușile vor fi confecționate din panel, tâmplărie PVC și uși rulou din aluminiu pentru accesul în zona de depozitare.

Acoperișul este de tip șarpantă metalică, în două ape, cu învelitoare panou tristrat sandwich.

Activitatea de depozitare se va desfășura în cadrul unor spații distincte, special amenajate

- planul de executie (faza de constructie, punerea în functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara)

Lucrarile de construire sunt estimate a se desfasura pe o perioada de 12 luni.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate

Nu exista.

Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor):

Nu este cazul.

Alte avize si autorizatii cerute pentru proiect.

Prin Certificatul de urbanism nr.27/ 08.10.2019 sunt solicitate avize de la compania de alimentare cu energie electrică, de la DSP pentru sanatatea populatiei, salubritate, telefonizare și C.N.A.D.N.R dată fiind învecinarea la vest cu DN41

Scurta descriere a impactului potential:

Realizarea investitiei va avea un impact pozitiv asupra populatiei localitatii, prin asigurarea unui seviciu necesar în zonă și crearea pe viitor de noi locuri de muncă. Aparitia unui nou obiectiv pentru depozitarea de mărfuri nealimentare nu va avea un impact negativ asupra sanatatii locuitorilor, a peisajului si mediului vizual, asupra climei, faunei si florei, a bunurilor materiale sau asupra patrimoniului istoric si cultural al localitatii.

Pot exista unele elemente de impact privind zgomotele si vibratiile produse dar pentru anihilarea acestora vor fi luate masuri prin proiect.

Cap. IV. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor în mediu

1. Protectia calitatii apelor:

Punerea in functiune a noului obiectiv va necesita apă menajeră care se va obține prin racordare la rețeaua comunală. Apa rezultată va fi deversată într-o fosă betonată vidanjabilă.

Pentru spațiul de parter sunt prevăzute două băi și o chicinetă, iar în spațiul de la etaj unde este prevăzut biroul, s-a proiectat și o baie.

Lavoare = 4 buc x 0,5mc/pers/luna x (60%* x300) pers = 175 mc

* Procent estimat de ocupare a spatiilor de prestări servicii

Apa potabilă pentru consumul uman va fi apă îmbuteliată, achiziționată din comerț.

2. Protectia aerului:

Sursele de emisii sunt fixe si mobile :

- surse fixe de poluare: nu este cazul
- surse mobile : autovehiculele

3. Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor:

Zgomotul poate fi generat de sursele existente pe amplasament, insa se manifesta intermitent, respectiv pe durata activitatii care il genereaza. Nivelul de zgomot exterior nu este semnificativ, datorita masurilor de control intreprinse pe amplasament si a valorii reduse a zgomotului de fond.

4. Protectia împotriva radiatiilor:

Nu este cazul.

5. Protectia solului si a subsolului:

Constructia va dispune de :

- containere (europubele) pentru colectarea temporara a deseurilor menajere si asimilabile, in vederea ridicarii lor de firma de salubritate din localitate (conform contractului incheiat intre parti).

Pardoselile vor fi executate avand un grad ridicat de impermeabilitate, iar exteriorul fundatiei este prevazut cu izolatii hidrofuge din material bituminos. Prin aceste lucrari se elimina pericolul eventualelor infiltrari al apelor infestate in sol.

Constructiile hidroedilitare, reteaua de canalizare si bazinul vidanjabil betonat vor fi executate cu materiale specifice hidrofuge, eliminand posibilitatea de contaminare a solului.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

Ecosistemele terestre si acvatice nu vor fi afectate de amplasarea constructiei.

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

Amplasamentul investitiei se afla in comunei Daia. Prin natura sa, cat si prin amplasament obiectivul propus nu va afecta alte obiective de interes public, nu va altera morfologia asezarilor umane.

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

Deseurile menajere si cele asimilate cu cele menajere sunt depozitate in recipienti specializati in acest scop (europubele), acestea la randul lor fiind depozitate intr-un spatiu (rampa) special amenajat, de unde vor fi preluate periodic, prin intermediul unitatii de salubrizare.

Deseurile refolosibile (ambalaje de hartie sau carton, ambalaje de lemn, ambalaje metalice, ambalaje din sticla) se vor colecta separat si se vor valorifica prin centrele de recuperare a materialelor refolosibile.

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul.

Cap. V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

Conform prevederilor legislatiei aflate in vigoare, titularul investitiei are urmatoarele obligatii :

- sa realizeze controlul emisiilor de poluanti in mediu, precum si controlul calitatii factorilor de mediu, prin analize efectuate de personal calificat, cu echipamente de prelevare si analiza adecvate, descrise in standardele de prelevare si analiza specifice
- sa raporteze autoritatilor de mediu rezultatele monitorizarii, in forma adecvata, la termenele solicitate
- sa transmita la APM orice alte informatii solicitate, sa asiste si sa puna la dispozitie datele necesare pentru desfasurarea controlului instalatiilor si pentru prelevarea de probe sau culegerea oricaror informatii pentru verificarea respectarii prevederilor legale.

Activitatea de monitorizare a emisiilor si a calitatii aerului se va organiza si va fi coordonata de o persoana numita cu decizie de catre conducerea acesteia.

Monitorizarea factorilor de mediu (apa, apa subterana, aer, sol) se va face conform standardelor in vigoare, periodic, prin laboratoare acreditate.

Cap. VI. Justificarea încadrarii proiectului, dupa caz, în prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apa, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deseurilor etc.)

Nu este cazul.

Cap. VII. Lucrari necesare organizarii de santier:

Lucrarile de construire prevazute se vor realiza în regie proprie. Lucrarile de executie nu vor afecta domeniul public pe perioada santierului.

Organizarea de santier presupune identificarea si amenajarea a 2 zone de depozitare: o zona de depozitare materiale vrac si o zona de depozitare materiale preambalate sau care necesita a fi protejate de intemperii, precum si amplasarea unei constructii provizorii usoare (executata din lemn sau metalica) sau amenajarea in spatiile existente a unei incaperi pentru depozitare materiale marunte si ca vestiar pentru personalul de executie.

De asemenea vor trebui realizate :

-punctul de alimentare cu apa industriala/potabila

-punctul de alimentare cu energie electrica

-grupul sanitar de serviciu – constructie provizorie

În perioada de executie a investitiei nu exista surse de impurificare a solului cu poluanti.

Acestea pot aparea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi înlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului. În perioada de executie deseurile vor fi de doua categorii: deseuri menajere, respectiv deseuri asimilabile acestora si deseuri din ambalaje. Deseurile menajere constituite din resturile care vor provin din consumurile

executantilor si cele rezultate din ambalajele materialelor utilizate, vor fi colectate în recipienti si vor fi evacuate în baza unui contract încheiat cu un prestator de servicii de salubritate, care nu va permite împrastierea lor. Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deseuri.

Cap. VIII. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, în caz de accidente si/sau la încetarea activitatii, în masura în care aceste informatii sunt disponibile:

Imobilul este prevazut cu acces pietonal și auto. Dupa incheierea lucrarilor de construire se va proceda la refacerea amplasamentului in spiritul zonei adiacente.

Accesele si spatiile verzi se vor amenaja în armonie cu natura, terenul si însorirea parcelei.

Scurgerea apelor pluviale se va face prin sistematizarea terenului incat sa nu existe zone de acumulare, catre reteaua de colectare a apelor meteorice de pe strada.

Îmbracamintea aleilor pietonale va fi executata din dalaj de piatra naturala, asezat pe pat de nisip.

Pe tot timpul executiei lucrarilor se vor respecta prevederile privind protectia si igiena muncii din normativele în vigoare.

Cap. IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zona a obiectivului si planul de situatie
2. Plan si sectiune constructie

Intocmit
Arh Dan Ionescu