



PROIECTANT: PIRVULESCU ADRIANA VIORICA
Birou individual de arhitectură
C.I.F. 3324821



PROIECT: Construire hala depozitare, cladire birou, casa poarta si imprejmuire teren
ADRESA: sat Călugăreni, nr. cadastral 33512, comuna Călugăreni, județul Giurgiu
BENEFICIAR: Martin Alin-Viorel
Faza: DTAC

10654 25112020

MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5 la ORDIN nr. 135 din 10 februarie 2010

- ACORD DE MEDIU -

I Denumirea proiectului:

Construire hala depozitare, cladire birou, casa poarta si imprejmuire teren

II. Titular

Numele	Martin Alin Viorel
Adresa poștală	Intrarea Sectorului, nr.20, sc. A, ap. 5, sector 3, București
Numărul de telefon	0726952672
Adresa de e-mail	allstrade.office@gmail.com
Adresa paginii de internet	-
Numele persoanelor de contact	

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului:

Prezentul proiect s-a întocmit la comanda beneficiarului pentru obținerea autorizației de construire pentru proiectul CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, CLADIRE BIROU, CASA POARTA SI IMPREJMUIRE TEREN

Justificarea necesității proiectului:

Amplasamentul obiectivului de investiții studiat este în prezent neamenajat și neutilizat. Dorința beneficiarului este de a construi o hală de depozitare și un birou și o casă poartă care să o deservească. Proiectul va conduce la dezvoltarea economică a localității.

b) valoarea investiției:

Valoarea estimată este de 159.950,00 lei fără TVA

c) perioada de implementare propusă:

Pentru viitoarea construcție se solicită o autorizație de construire valabilă 24 luni.

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

Limitele amplasamentului viitoarelor construcții pot fi studiate în planșa A02 – planul de situație a proprietății. Retragerile și distanțele între corpurile de clădire respectă prevederile certificatului de urbanism.

e) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului

Accesul pe proprietate se realizează din șoseaua București – Giurgiu.

BIA PIRVULESCU ADRIANA VIORICA

Comp. planșe, sec.
10.02.2020



Pe latura de vest a proprietății, în apropierea șoselei București-Giurgiu, se propune amenajarea unei zone de acces auto cu 4 locuri de parcare, ce va servi ca spațiu de refugiu pentru reintrarea în zona carosabilă.

În apropierea porții de acces pe restul proprietății se va amplsa casa poartă ce va servi ca adăpost persoanei ce se va ocupa de duplevegherea zonei. Acesta este o construcție parter, cu structura de lemn și panouri de închidere din OSB, anvelopată cu termosistem interior și exterior.

La aproximativ 5m de casa poarta și la o distanță de 1m față de latura nordică de proprietate se va construi clădirea – birou ce va cuprinde zona propriu-zisă de birou, o mica chichinetă, grupul sanitar și un vestibul. Aceasta va fi construită pe cadre de beton armat cu placă de beton armat și planșeu de lemn. Acoperișul este alcătuit din șarpantă de lemn și învelitoare de tablă. Regimul de înălțime este parter.

Către vest, la aproximativ 8m de clădirea birou se va amplasa hala metalică cu funcțiunea de hală depozitare. Structura va fi una metalică din europrofile, cu șarpanta metalică și închiderile și învelitoarea realizate din panouri tip sandwich.

Dimensiunile în plan, retragerile de la limitele de proprietate și distanțele dintre clădiri sunt conforme cu planul de situație anexat.

Suprafață teren studiat – 3715 mp, ce vor fi distribuiți după cum urmează:

Casa poartă	21,80mp
Clădire birou	42,65mp
Hala depozitare	95,50mp
Circulații pietonale	91,25mp
Circulații auto	356,60mp
Parcaje auto	131,50mp
Spații verzi	2972,20mp
Platforma betonată - europubele	3,50mp

POT existent 0,00% POT propus 4,30%

CUT existent 0,00 CUT propus 0,04

Clasa de importanță a construcției, conform anexei 4 a normativului P100-1/2006 este de „IV” redus, având coeficientul de importanță = 0,8 conform aceluiași tabel.

Categoria de importanță conform HGR nr.766/97 (Anexa 2) este „D”.

Din punct de vedere arhitectural, construcțiile vor avea următoarele desinații și suprafețe:

CORP DE CLĂDIRE	DENUMIRE ÎNCĂPERE	SUPRAFAȚĂ		
CASA POARTA	Cameră	9,70mp		
	Chichinetă	3,65mp	Sutil total	15,55mp
	Grup sanitar	2,20mp	Hliber max	2,65m
CLĂDIRE BIROU	Birou	14,50mp		
	Chichinetă	7,90mp		
	Vestibul	4,65mp	Sutil total	30,25mp
	Grup sanitar	3,20mp	Hliber max	3,00m
HALĂ DEPOZITARE	Spațiu depozitare	87,55mp	Sutil total	87,55mp
			Hliber max	5,00m

BIA PÎRVULESCU ADRIANA VIORICA



CARACTERISTICILE CONSTRUCTIVE:

CASA POARTĂ

Din punct de vedere structural, viitoarea construcție are următoarele caracteristici:

- fundație tip bloc din beton simplu și cuzinet din beton armat;
- structură de lemn
- închiderile perimetrale – pereti din OSB cu termosistem interior și exterior
- compartimentările interioare – pereti de lemn și pereti ușori de gips carton
- șarpantă realizată din elemente de lemn tratate ignifug, hidroful și antiseptic;
- învelitoarea – tablă zincată;
- pardoselile vor fi realizate din gresie antiderantă și placi de LVT, rezistent la uzură
- tâmplăria exterioară – tamplarie de PVC termoizolantă
- finisajele exterioare – tencuială colorată

CLĂDIRE BIROU

Din punct de vedere structural, viitoarea construcție are următoarele caracteristici:

- fundație tip bloc din beton simplu și cuzinet din beton armat;
- structură tip cadre cu stalpi și grinzi din beton armat.
- închiderile perimetrale – pereti de zidărie din BCA – 30cm grosime, cu sistem de anvelopă de 10cm grosime
- compartimentările interioare – pereti din BCA și pereti ușori de gips carton
- șarpantă realizată din elemente de lemn tratate ignifug, hidroful și antiseptic;
- învelitoarea – tablă zincată;
- pardoselile vor fi realizate din gresie antiderantă și placi de LVT, rezistent la uzură
- tâmplăria exterioară – tamplarie de PVC termoizolantă
- finisajele exterioare – tencuială colorată

HALĂ DEPOZITARE

Din punct de vedere structural, viitoarea construcție are următoarele caracteristici:

- fundație tip bloc din beton simplu și cuzinet din beton armat;
- structură metalică cu stalpi și grinzi din europrofile.
- închiderile perimetrale – panouri termoizolante sandwich tip izopan
- compartimentările interioare – nu e cazul
- șarpantă realizată din elemente metalice;
- învelitoarea – panouri termoizolante sandwich tip izopan
- pardoselile vor fi realizate din beton elicoptrizat impregnate cu strat de uzură
- tâmplăria exterioară – tamplarie metalică
- finisajele exterioare – tablă metalică a panourilor sandwich

Pentru executarea structurii se va respecta întocmai proiectul de rezistență elaborat pentru fazele D.T.A.C. și P.Th.

IV. Descrierea lucrărilor ce demolare necesare - Nu sunt necesare lucrări de demolare

V. Descrierea amplasării proiectului :

Terenul în suprafață de 3715mp (conform măsurătorilor cadastrale), este situat în intravilanul comunei Călugăreni și este înscris în Cartea Funciara 33512-UAT Călugăreni cu Nr. Cadastral 33512 a OCPI Giurgiu.

Folosința actuală: teren arabil intravilan.

Destinație propusă hală depozitare, birou și casă poartă

Terenul cu o formă dreptunghiulară are accesul din șoseaua București-Giurgiu și se învecinează:

. la Vest	Șoseaua București-Giurgiu
. la Nord	Teren proprietate privată
. la Est	Drum comunal
. la Sud	Teren proprietate privată

BIA PIRVULESCU ADRIANA VIORICA



Viitoarea amenajare se va racorda la rețeaua publică de alimentare cu energie electrică.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile.

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

1. Protecția calității apelor:

- Alimentarea cu apă potabilă - având în vedere că se va asigura paza 24 h/24h, se va utiliza apă doar în scop igienico-sanitar, sursa de apă fiind un put forat până la bransarea la rețeaua de apă a Comunei Calugăreni. Menționăm că se vor folosi instalații de capacitate mică de până la 0.2 l/s.

- Evacuarea apelor menajere uzate - către un bazin ecologic vidanjabil cu capacitate de 6 mc.

- Scurgerea apelor pluviale se realizează gravitațional. Toate platformele, aleile și spațiile verzi sunt prevăzute cu sisteme de drenaj și prize de dren, după caz.

2. Protecția aerului:

Sursele de poluanți pentru aer ca urmare a viitoarei destinații sunt neglijabile. În faza de execuție pot fi generate în atmosferă următoarele emisii de poluanți: pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de construcție și din tranzitarea zonei de șantier și gaze de ardere din procesele de combustie generate din mijloacele de transport.

Poluarea poate fi redusă la minimum printr-un control riguros al stării tehnice a utilajelor.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Funcțiunea este una de depozitare temporară a unor utilaje, nu produce zgomote sau vibrații peste limitele admise de limitele reglementate de Ord. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sanitate publică privind mediul de viață al populației.

În timpul desfășurării lucrărilor sursele de zgomot și vibrații sunt produse de traficul auto din zona de lucru. Aceste activități vor avea un caracter discontinuu, fiind limitate de obicei pe parcursul zilei. Fiind vorba de un proiect de o amploare redusă, zgomotul nu se constituie într-o sursă semnificativă de zgomot și vibrații.

4. Protecția împotriva radiațiilor: - Nu sunt prezente surse de radiații.

5. Protecția solului și subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice - **NU ESTE CAZUL**

- lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului - **NU ESTE CAZUL**

Pe perioada execuției lucrărilor, dirigintii de șantier vor urmări respectarea prevederilor privind modul de depozitare și transport al deșeurilor rezultate. Se va avea în vedere restrângerea spațiului de depozitare la minimum necesar, evitarea arderii diferitelor tipuri de deșuri, predarea celor refolosibile la firmele specializate și transportarea celorlalte la depozitul de gunoi.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Terenul, în suprafața de 3715 mp, teren intravilan, pe care urmează să se realizeze amenajarea propusă este situat în intravilanul Comunei Calugăreni. Pe amplasament nu există grupuri de plante sau animale ocrotite prin lege.

În zonă nu există habitate naturale, floră și faună, care trebuie conservate și nu sunt necesare măsuri speciale de protecție.



Nu exista surse de poluare a ecosistemelor terestre și acvatice nici în perioada de execuție, nici în funcționare.

În concluzie, proiectul nu se află în arii naturale protejate

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc. - **NU ESTE CAZUL**

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și sau de interes public - **NU ESTE CAZUL**

8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

a) tipurile și cantitățile de deșeurile de orice natură rezultate;

Realizarea acestei investiții va genera deșeurile constând din:

- pământ de excavatii - 40mc
- materiale provenite de la produsele de carieră și balastieră – 85mc
- deșeurile metalice - 81kg
- lemni – scândură – 5mc

b) modul de gospodărire a deșeurilor.

Pe perioada de execuție, dirigenții de șantier vor urmări respectarea prevederilor privind modul de depozitare și transport al deșeurilor rezultate.

- Pământul rezultat din excavatii va fi folosit în pe teritoriul proprietății pentru lucrări curente de nivelare a terenului.
- Deșeurile metalice se vor preda colecta separate și se vor preda unei firme de reciclare a acestor.
- Lemnele și scandura se vor depozita în curtea antreprenorului pentru refolosire la alte lucrări.

Transportul deșeurilor se va face periodic pentru a împiedica ca stocul lor pe platforma de depozitare să fie foarte mare

Modul de gospodărire al deșeurilor

- Deșeurile se sortează și se colectează în containere separate (europubele) și se evacuează prin firma de salubritate contractată.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase: - nu e cazul

B Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității - Nu e cazul.

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

Fondul construit este unul rar. Nu sunt aspecte de mediu care să fie afectate în mod semnificativ de amenajarea parcului.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - Nu sunt necesare dotări și măsuri de protecție pentru controlul emisiilor de poluanți.

IX. Legătura cu alte acte normative și / sau planuri / programe / strategii / documente de planificare - Proiectul nu face parte din alte acte normative naționale care să transpună legislația comunitară.

BIA PÎRVULESCU ADRIANA VIORICA



X. Lucrari necesare organizarii de santier:

Avand in vedere ca lucrarile se executa in intravilanul localitatii, organizarea de santier nu ridica probleme speciale.

Organizarea de santier se va desfasura in intregime in interiorul proprietatii, circulatia pietonala si carosabila nefiind afectata de lucrarile de construire.

Pe timpul lucrarilor se vor lua masuri organizatorice pentru prevenirea degajarii prafului si pentru reducerea la minim a zgomotelor.

Lucrarile prevazute in prezentul proiect nu constituie surse de poluare a factorilor de mediu.

Dupa terminarea lucrarilor se vor evacua toate materialele ramase, se vor dezinfecta terenurile si platformele de lucru ocupate de constructor.

Conducerea santierului este datorata sa ia orice masuri de protectie a muncii necesare desfasurarii lucrului pe santier in deplina siguranta. Masurile de protectie a muncii sunt cele prevazute de Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii aprobat M.L.P.A.T. cu ordinal nr. 9/N/15.03.1993, precum si cele prevazute in Normele de protectie a muncii in activitatea de constructii – montaj aprobate cu ordinal M.C.Ind. nr. 1233/D/22.12.1999 si mentinute in vigoare cu ordinal M.L.p.A.T. nr. 1/N/03.01.1994.

La executie constructorul va respecta atat dispozitiile normelor de mai sus cat si alte norme de protectia muncii si de tehnica a securitatii in constructii, specific activitatii de santier la data executarii lucrarilor.

Beneficiarul va pune la dispozitia executantului planul sau releveul retelelor energetice din zona de lucru in vederea luarii masurilor de protectie a muncii de catre constructor la executarea lucrarilor.

De asemenea se vor respecta prevederile in vigoare privind P.S.I. pe durata executiei lucrarilor, indicativ C300-94. Se va tine seama si de prevederile Normativului de prevenire si stingere a incendiilor aprobat de catre M.L.P.A.T. cu Ordinul nr. 20/N/11.07.1994 pe toata durata executiei.

Executantul lucrarilor de construire are urmatoarele obligatii:

- sa inceapa executia lucrarilor de construire numai de baza autorizatiei de construire si a documentatiei tehnice verificate in functie de categoria de importanta a constructiei

- respectarea conditiilor de calitate prevazute in documentatia tehnica

- instruirea personalului asupra procesului tehnologic, asupra succesiunii fazelor si operatiilor si a masurilor de protectie a muncii

- luarea masurilor de protectie a vecinatatilor prin evitarea de transmitere a vibratiilor sau a socurilor, a degajarilor mari de praf

Executantii si beneficiarul vor respecta legea sanatatii si securitatii muncii, regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii, publicat de M.L.P.A.T. cu ordinal nr. 9/N/15.03.1993

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidentesi/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile.

- In caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile:

NU ESTE CAZUL.



- Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității -
NU ESTE CAZUL
- Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale
NU ESTE CAZUL
- Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
NU ESTE CAZUL
- Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.
NU ESTE CAZUL

XII. Anexe - piese desenate

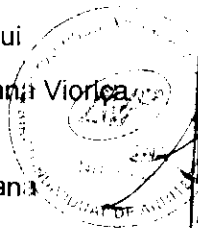
1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului
2. Planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor;

Semnatura proiectantului

BIA Pirvulescu Adriana Viorica

arh. Pirvulescu Adriana

c.arh. Anamaria Vasile



Semnatura titularului

BIA PÎRVULESCU ADRIANA VIORICA