

07.12 06.07.2024

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului: **Extindere depozit agricol**

II. Titular:

Postolache Costică

- str. Codrului , nr. 9, loc. Făcău, com. Bulbucata, Jud Giurgiu
- tel. 0722.380.110, email: postolache.costica@gmail.com
- persoană de contact: Postolache Costică

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Se dorește extinderea imobilului existent, având funcțiunea de Depozit agricol.

Recompartimentarea interioară a imobilului existent se referă exclusiv la legătura care se va realiza între clădirea existentă și extinderea propusă, restul spațiilor nu suferă modificări.

Extinderea se va realiza doar la nivelul parterului, în legătură funcțională cu corpul existent, dar separat din punct de vedere structural, corpul nou de clădire fiind propus să se realizeze independent de cel existent, separate printr-un rost. Se va păstra regimul actual de înălțime, respectiv, parter și etaj.

b) Spațiul actual nu mai este suficient și este necesară extinderea.

c) valoarea estimată a investiției este de 40.000 lei;

d) perioada de implementare propusă: până la sfârșitul anului 2021.;

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului sunt prezentate în Anexa 1.

f) descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

Prin prezentul proiect se propune **extinderea construcției** cu destinația depozit agricol, la nivelul parterului. Se vor realiza 2 încăperi separate de un hol de circulație, hol ce va realiza și legătura interiorului cu o terasă exterioară neacoperită. Spațiile nou propuse vor avea următoarele funcțiuni și suprafețe:

1. Depozit seminte $S=14,55$ mp
2. Hol $S=6,75$ mp
3. Depozit material rasad $S= 13,03$ mp
4. Terasă neacoperită $S=23,45$ mp.

Suprafata utila propusa este de: 34,33 mp.

Suprafata construita propusa este de: 46,96 mp

Legatura noilor incaperi cu restul depozitului se va realiza prin golul de fereastră aferent Camerei de ingrasaminte din parter, gol al carui parapet de zidarie se va demola.

Extinderea se va realiza doar la nivelul parterului, la nivelul etajului, realizandu-se o sarpanta de lemn care va servi ca suport pentru invelitoarea incaperilor nou create.

- **Caracteristici volumetrice – fatade**

Constructia existenta impreuna cu extinderea propusa sunt prevazute cu acoperire rezolvata tip sarpanta. Regimul de inaltime al constructiei existente este: Parter si etaj, regim de inaltime al extinderii propuse este Parter.

Materialele de finisaj exterior, caracteristicile volumetrice si fatadele aferente constructiei propuse vor fi similare materialelor utilizate la realizarea depozitului agricol existent, corespunzatoare functiunii propuse (extindere depozit agricol).

- **Sistem constructiv**

Constructia existenta este realizata pe o structura de rezistenta ce cuprinde fundatii de beton armat, stalpi, grinzi si plansee de beton armat, pereti de compartimentare realizati din caramida. Peretii exteriori au fost realizati din caramida eficienta cu goluri, avand o rezistenta termica buna, apoi au fost placati la exterior cu termosistem, polistiren expandat de 10 cm, plasa armare tencuiala si zugraveala structurata de exterior.

Tamplaria utilizata este una cu coeficient de rezistenta termica bun, confectionata din profile extrudate de PVC, armate cu aluminiu, si utilizand geam de tip termopan.

Invelioarea este realizata din tigla, montata pe o sarpanta realizata din lemn. Straturile de finisaj aferente suprafetelor exterioare, respectiv pardoselile balcoanelor si teraselor au fost placate cu placi ceramice rezistente la inghet si uzura. Balustradele sunt metalice.

La interior Depozitul agricol este finisat simplu cu tencuieli si zugraveli lavabile.

Constructia existenta dispune de sistem de incalzire realizat cu ajutorul corpurilor statice, montate pe parapetii ferestrelor. Agentul termic si apa calda sunt produse de centrala termica montata in imobil, centrala ce functioneaza cu combustibil solid, lemn.

Extinderea propusă, se va realiza tot pe structura de beton armat (fundatii b.a., stalpi, grinzi si plansee de beton armat), peretii de inchidere se vor realiza din caramida, tamplaria propusa va fi din PVC de culoare alba.

La exterior peretii vor fi prevazuti cu termosistem format din 8 cm polistiren expandat, plasa armare, tencuiala structurata si zugraveala de exterior.

Peretii de compartimentare interioari se vor realiza din zidarie de cărămidă. Tamplaria interioara propusa va fi din lemn, usi celulare sau de mdf.

Atât în imobilul existent cât și în extensia planificată a fi realizată NU se vor derula procese de producție, spațiile fiind utilizate pentru depozitare și activități conexe: odihnă etc. .

Imobilul este conectat la rețeau de alimentare cu energie electrică și este planificată conectarea la rețeaua de alimentare cu apă a comunei Bulbucata. Pentru moment se folosește apa extrasă de la un puț, doar pentru activități de igienă și preparare hrană. Aceste resurse vor fi utilizate și în procesul de construcție.

Lucrările se vor efectua exclusiv pe proprietate și nu vor afecta în nici un fel vecinătățile.

Căile de acces nu vor fi modificate, utilizându-se accesul existent, prin str. Codrului, nr. 9.

Nu mai sunt alte proiecte în derulare sau planificate care să aibă legătură cu proiectul propus.

Nu sunt activități de altă natură care să apară datorită execuției proiectului.

Au fost cerute avize/puncte de vedere și de la:

- Furnizorul de energie electrică
- Direcția sănătate publică
- Furnizorul de servicii de colectare a deșeurilor
- Sistemul de Gospodărire a Apelor Giurgiu

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

NU se execută lucrări de demolare.

NU sunt necesare căi noi de acces.

V. Descrierea amplasării proiectului:

Proiectul se va realiza în loc. Facău, str. Codrului, nr. 9, pe terenul proprietate personală al lui Postolache Costică. Planul de situație și coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului sunt prezentate în Anexa 1, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Aliniamentele existente sunt urmatoarele:

- Retrageri (NORD) - 1,50 m pentru depozit agricol fata de propr. privata
- Retrageri (SUD) - 8,33 m de la limita de proprietate
- Retrageri (EST) - 40,00 m de la limita de proprietate- Strada Codrului
- Retrageri (VEST) - cca. 294,00 m fata de limita de proprietate

Asa cum reiese din planul de situatie din Anexa 1, constructia nu este alipita la calcan, este o constructie independenta, realizata la distante semnificative fata de constructiile invecinate si fata de limita de proprietate. Constructia existenta si extinderea propusa vor fi alipite, dar separate prin rost de dilatare, rost ce va permite miscarea independenta a celor doua corpuri de cladire la eventuale tasari sau cutremure, evitand afectarea stucturii de rezisenta.

Accesul (atat auto cat si pietonal) ramane neschimbat si se va face din strada Codrului ce se afla in partea de est fata de constructie.

Nu sint prevazute locuri de garare sau parcare in afara terenului, acestea rezolvindu-se in incinta.

– proiectul NU cade sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;

– Proiectul NU afectează 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;

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:

a) protecția calității apelor:

– apa menajeră utilizată va fi deversată în fosa septică, existentă. Aceasta este vidanjabilă, golirea acesteia făcându-se după necesități, cu agenți economici certificați să execute astfel de activități.

- nu sunt procese industriale și nu se utilizează poluanți de natură chimică, biologică etc.

b) protecția aerului: Nu este cazul

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor: Nu este cazul

d) protecția împotriva radiațiilor: Nu este cazul

e) protecția solului și a subsolului: Nu este cazul

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice: Nu este cazul

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public: Nu este cazul

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

– deșeurile rezultate în urma realizării construcției vor fi eliminate prin grija societății de preluare a deșeurilor;

- NU vor rezulta deșeuri specifice după finalizarea lucrărilor și darea în folosință care să necesite tratament special.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase: Nu este cazul.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.

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

- Proiectul NU va avea efecte asupra populației, sănătății umane, biodiversității, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, , zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente;

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile.

Proiectul nu implică emisii de poluanți în mediu și Nu va afecta calitatea aerului din zonă.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare: NU este cazul.

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat – Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Organizarea de șantier va fi minimală, constând în principal din curățarea vegetației de pe suprafața pe care se va efectua construcția și depozitarea temporară a materialelor și utilajelor utilizate pentru construcție.

Toate acestea se vor realiza exclusiv pe terenul proprietate personală deținut la adresa din str. Codrului, nr.9, loc. Făcău, com. Bulbucata, jud. Giurgiu.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

– La finalizarea investiției se vor efectua lucrări de nivelare a terenului și plantare cu iarbă a zonelor afectate.

XII. Anexe - piese desenate:

1. Anexa 1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație.

Semnătura și ștampila titularului

.....

05.04.2021

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

EXTRAVILAN
SCARA : 1: 2000

JUDETUL GIURGIU
TERITORIUL ADM. COM. BULBUCATA
COD SIRUTA 11519
ADRESA IMOBIL COM. BULBUCATA
JUD. GIURGIU
I 17, P 7

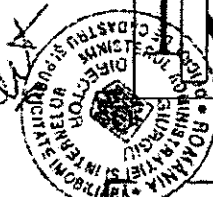
NUME PROPRIETAR :
FLOREA VANGHELIE

ADRESA : MUN. BUCURESTI, CRISTEA IONECU
NR. 29, SECT. 5

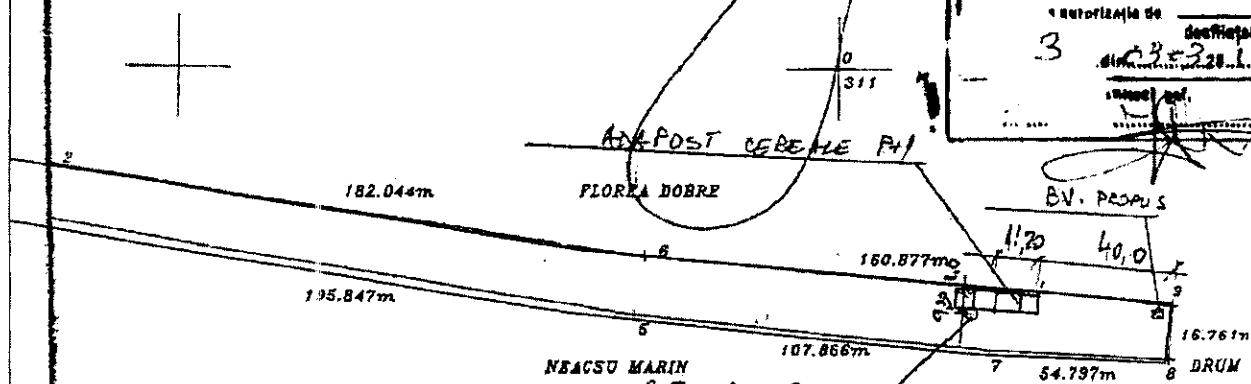
NR. CADASTRAL

957

Agencia Națională de Cadastru
și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară Giurgiu
Nr. de înregistrare 8126 Data 12.05.2021
Verificat și recepționat :
Inginer: Urban Irinel



JUDETUL GIURGIU
PRIMĂRIA COMUNEI BULBUCATA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
autorizația de
3
destinație
11.05.2021



1A SUP.=6215Mp

NUMAR	COORDONATA X	COORDONATA Y
8	310911.704	566300.226
7	310914.157	566249.884
5	310925.315	566138.187
3	310955.149	565944.626
2	310949.331	565961.179
6	310942.923	566141.297
9	310928.416	566301.518
8	310911.704	566300.226

SUPRAF. = 6215.413

ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
6182
Pc 2
MARIN

ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
6214

VERIFICATOR EXPERT	NUME Glanina - Beatrice GEORGESCU	SEMNAȚURA [Signature]	CERINȚA	REFERAT de verificare/ RAPORT de expertiză tehnică titlu /nr./ data
PFA Ing. COȘOFREȚ C. CONSTANTIN ATELIER PROIECTARE STRUCTURI			Beneficiar: POSTOLACHE COSTICA	Proiect nr:
Arhitect cu drept de semnătură			Titlu proiect: EXTINDERE DEPOZIT AGRICOL	Faza: DTAC
Strada CODRULUI, nr. 9, Comuna BULBUCATA, Sat FACAU, Judet GIURGIU Extras CF 30709, NR CADASTRAL 30709.			Titlu planșă:	Rev. nr: RV01
SEF PROIECT	Ing. Cosofret C.t.n	Scara: 1/100	PLAN AMPLASAMENT	
PROIECTAT	Arh. Georgescu Glanina	Data: MARTIE 2021	Planșă nr: A_A02	
DESENAT	Arh. Georgescu Glanina			
VERIFICAT	Arh.			

