

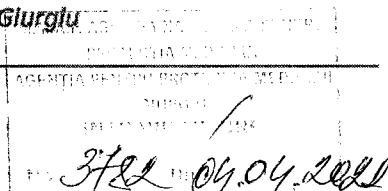
Denumire: Schimbare solutie prin construire **Garaj și Spalatorie auto P, 2 posturi.**

Amplasament: T 78, P 571, str. Tineretului nr. 27, com. Sabareni, jud. Giurgiu

Beneficiar: VLĂSCEANU CRISTINA MARIANA

MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5



I.DENUMIRE PROIECT: Schimbare solutie prin construire **Garaj și Spalatorie auto P, 2 posturi**

Adresa : T 78, P 571, str. Tineretului nr. 27, com. Sabareni, jud. Giurgiu

II.TITULAR PROIECT:

Denumirea titularului: VLĂSCEANU CRISTINA MARIANA

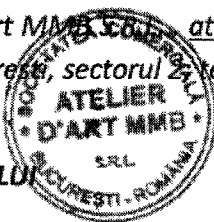
Adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail: Jud. Giurgiu, com. Săbăreni, satul Săbăreni, str. Magnoliei nr. 30.

Reprezentanți legali/imputerniciți, cu date de identificare:

Nume persoana de contact:

tel:

Proiectant S.C. Atelier d'Art MMB SRL, atelier.mmb@gmail.com, str. Stefan cel Mare, nr. 39, bl. 32, sc. C, ap. 106, Bucuresti, sectorul 2, tel: 0720403279



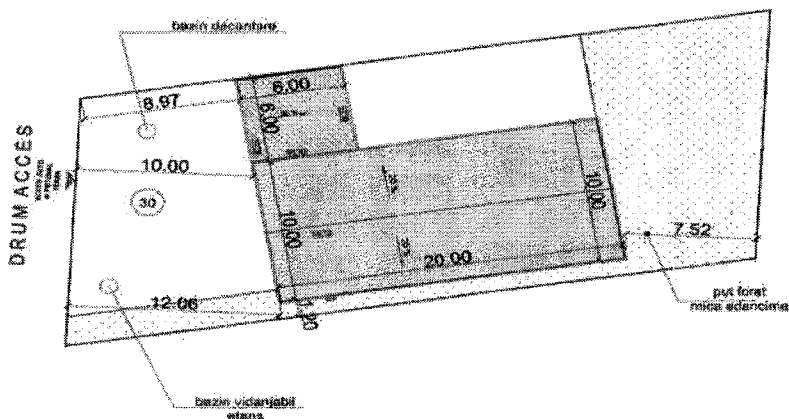
III.DESCRIEREA PROIECTULUI

Rezumat al proiectului:

Proiectul a fost intocmit 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 documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere și de înaltime, 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.

Tema de proiect prevede **CONSTRUIREA UNUI GARAJ AUTO PENTRU 4 AUTOVEHICULE ȘI A UNEI SPĂLĂTORII AUTO CU 2 POSTURI, IMPREJMUIRE ȘI UTILITATI.**

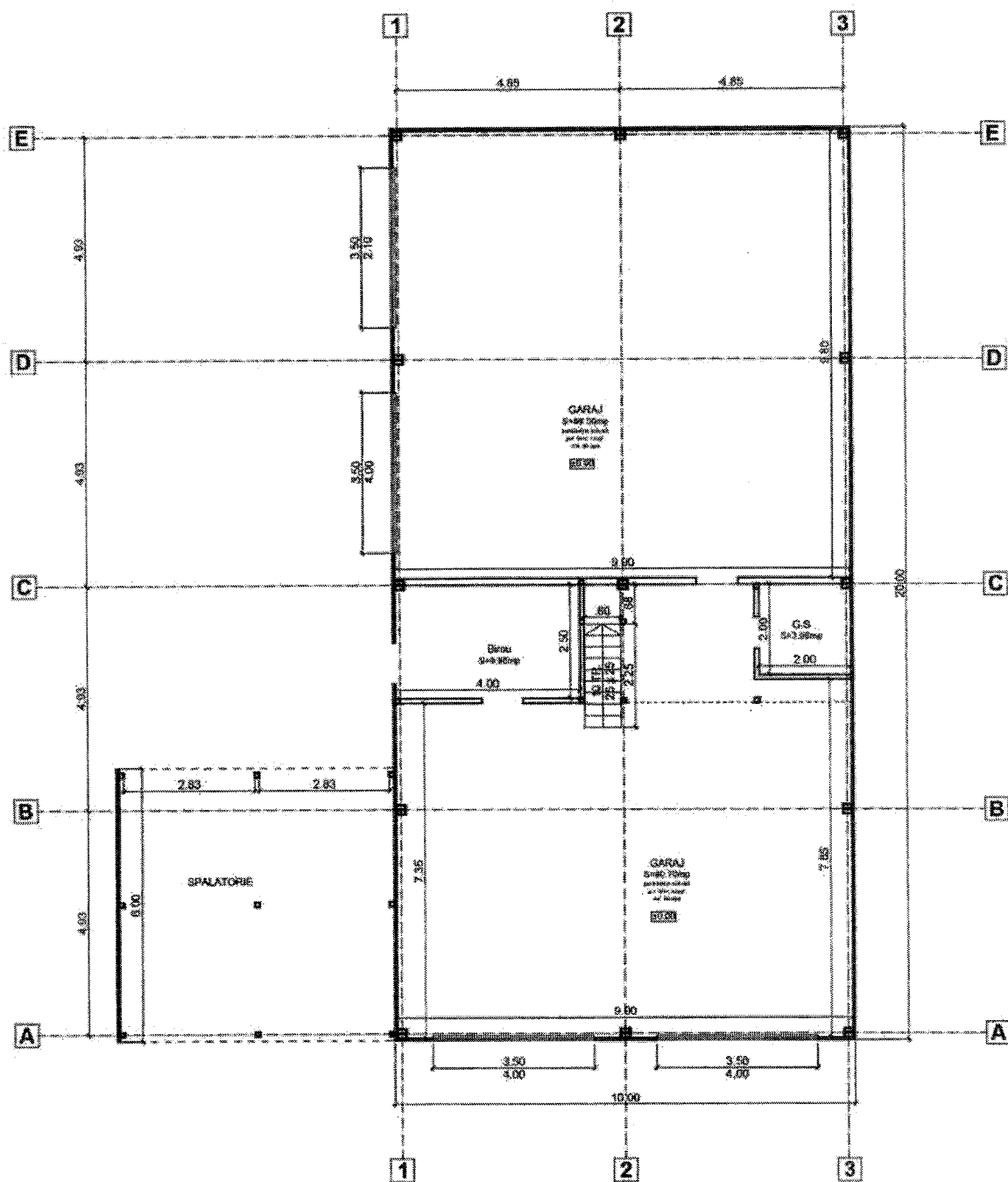
Cladirea va avea urmatoarele compartimentari interioare/zone:



Plan situatie

Memoriu de prezentare
VLĂSCEANU CRISTINA MARIANA

Denumire: Schimbare solutie prin construire **Garaj și Spalatorie auto P, 2 posturi.**
 Amplasament: T 78, P 571, str. Tineretului nr. 27, com. Sabareni, jud. Giurgiu
 Beneficiar: VLĂSCEANU CRISTINA MARIANA



Denumire: Schimbare solutie prin construire **Garaj și Spalatorie auto P, 2 posturi.**

Amplasament: T 78, P 571, str. Tineretului nr. 27, com. Sabăreni, jud. Giurgiu

Beneficiar: VLĂSCÉANU CRISTINA MARIANA

Cladirile propuse: - Clădirea ce va adăposti funcțiunea de Garaj Auto și Spălătorie Auto va avea un regim de înălțime parter și va fi utilată pentru 2 posturi de spălare.

Amplasamentul se găsește pe strada "143A" în localitatea Săbăreni, județul Giurgiu.

- Funcțiunea: Garaj auto și Spalatorie auto.
- S teren 689mp
- Situatie propusa
- S construita propusa 236,00mp
- S utila 226,00mp
- S spatii verzi amenajate 206,00mp (30%)
- S alei pietonale / circulatii 247,00mp (36%)

- POT propus = 34%
- CUT propus = 0,3
- H max. = 6,12m (de la cota terenului)

• S total teren	689mp	(100.00%)
-----------------	-------	-----------

- CATEGORIA „D” DE IMPORTANȚĂ - NORMALA
- CLASA “III” DE IMPORTANȚĂ

În urma studierii temei de proiectare și a condițiilor din teren se propune realizarea unei clădiri, cu destinație garaj auto și spălătorie auto. Regimul de înălțime propus va fi P.

Sistemul constructiv: Sistemul constructiv este realizat în cadre din metal, cu grinzi și stalpi din metal.

Inchiderile exterioare sunt realizate din panouri tristrat (sandwich), având grosimea de 5cm.

Culoarea panourilor de închidere va fi gri deschis.

Acoperirea imobilului este tip șarpanta metalică cu învelițoară din panouri sandwich.

Accesul pietonal și auto la teren, pentru funcțiunea propusă se va realiza din strada Tineretului pe latura de VEST.

Justificarea necesității proiectului:

Oportunitatea investiției este argumentată prin documentația de Certificat de Urbanism aprobată și presupune construirea unui imobil cu funcțiunea de garaj auto și spalatorie auto.

Racordarea la rețelele utilitare.

- Alimentarea cu energie electrică

Se va realiza din rețeaua existentă în zonă. Bransament la limita de proprietate.

- Incalzirea

Nu este cazul.

- Alimentarea cu apă

Pentru alimentare cu apă se va efectua un foraj de mică adâncime (10m).

Pentru consumul persoanelor din incintă va fi prevăzut un dozator.

Denumire: Schimbare solutie prin construire **Garaj și Spalatorie auto P, 2 posturi.**

Amplasament: T 78, P 571, str. Tineretului nr. 27, com. Sabareni, jud. Giurgiu

Beneficiar: VLĂSCEANU CRISTINA MARIANA

- Evacuarea apelor

Evacuarea apelor uzate – Bazin etans.

Constructia va fi prevazuta cu grup sanitar, cu scurgerea apelor menajewre catre ministatia de epurare.

Evacuarea apelor pluviale de pe platformele betonate vor fi directionate prin intermediul unei pante de 1% catre spatiul verde din incinta.

Evacuarea apelor pluviale de pe constructie vor fi evacuate prin intermediul sitemului de colectare a apelor meteorice (invelitoare, jgheaburi, burlane) si vor fi deversate pe spatiile verzi.

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic si al planului de situatie cu spatiile aferente amenajate.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.

Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare.

Nu este cazul.

Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului.

Nu este cazul

Localizarea proiectului

Amplasamentul se afla situat in comuna Sabareni, sat Sabareni, T 78, P 571, str. Principala FN, judetul Giurgiu.

Terenul pe care vor fi executate lucrările din acest proiect este proprietatea beneficiarului conform actelor de proprietate. Terenul pe care se va construi are o suprafață totală de 689.00mp, din care suprafața construită totala conform prezentului proiect va fi de 236mp, măsurată la cota terenului amenajat (CTA).

In prezent in zona nu exista alte constructii ridicate. Conform PUG-ului com. Sabareni, in zona cu functiunea mixta de locuire si servicii complementare. Folosinta actuala este curti constructii.

Accesul principal pietonal si auto se va face din partea VEST, din strada Tineretului.

Amplasarea constructiilor fata de vecinatati:

VEST – 8,97m

SUD – 1,20m

EST – 7,52m

NORD – 0,00m

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:

Nu este cazul

Beneficiar: VLĂSCEANU CRISTINA MARIANA

5

Denumire: Schimbare solutie prin construire **Garaj și Spalatorie auto P, 2 posturi.**

Amplasament: T 78, P 571, str. Tineretului nr. 27, com. Sabareni, jud. Giurgiu

Beneficiar: **VLĂSCEANU CRISTINA MARIANA**

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, constructia in cauza fiind de marime mica si complexitate redusa, nefiind necesara tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

Probabilitatea impactului;

Probabilitatea impactului este redusa.

Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 12 de luni de la data inceperii constructiilor si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.

Natura transfrontieră a impactului.

Nu este cazul.

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

1. Protectia calitatii apelor

In faza de executie

Pentru executia investitiei se va folosi apa din forajul propus. Ulterior va fi utilizat pentru alimentarea cu apa menajera a imobilului.

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

In cadrul procesului de functionare procesul tehnologic este necesara utilizarea apei.

Impactul functiunilor, 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. Apa din cadrul procesului de spalare va fi colectata.

2. 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.

Masuri:

- Toate vehiculele vor avea motorul oprit – niciun vehicul nu va avea motorul pornit la stationare;
- Curatarea eficienta a vehiculelor si spalarea specifica a rotilor la plecarea din santier;
- Toate incarcaturile sa fie acoperite;
- Stropirea tuturor cailor de acces si zonelor auto, ca sa nu produca praf.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei **OMS 1993** si **AP42-EPA**. Sistemul de constructie fiind simplu (zidarie portanta),

Denumire: Schimbare solutie prin construire **Garaj și Spalatorie auto P, 2 posturi.**

Amplasament: T 78, P 571, str. Tineretului nr. 27, com. Sabareni, jud. Giurgiu

Beneficiar: VLĂSCÉANU CRISTINA MARIANA

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 nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

In faza de functionare

In aer vor fi generate doar urmatoarele emisii de poluanti:

- gaze de ardere provenite din traficul auto.
- Toate vehiculele vor avea motorul oprit – niciun vehicul nu va avea motorul pornit la stationare;

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

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor .

In faza de executie

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

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.

Masuri:

- Folosirea suprafetelor consolidate pe drumuri in apropierea zonelor rezidentiale;
- Intarirea suprafetelor tuturor rutelor majore de trecere din santier;
- Utilizarea masurilor de control a traficului , inclusiv scaderea vitezei cu mijloace adecvate;

In faza de functionare

In cadrul functionarii constructiilor 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 C 125

– 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

Masuri:

- Inchideri exterioare din panouri sandwich de 5cm grosime au si rol de izolarea fonica;
- Tamplarie exterioara termofonoizolanta tip PVC.

4. Protectia impotriva radiatiilor.

In faza de executie

Nu exista surse generatoare de radiatii.

In faza de functionare

Nu exista surse generatoare de radiatii.

5. 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. Exceptie reprezinta actiunile asupra stratului superior al solului (ciornoziom), ca urmare a sapaturilor de fundare. Acesta insa se va valorifica, fiind distribuit uniform pe spatiu verde existent in cadrul amplasamentului si pe care urmeaza a fi plantat cu gazon natural. Straturile inferioare

Denumire: Schimbare solutie prin construire **Garaj și Spalatorie auto P, 2 posturi.**

Amplasament: T 78, P 571, str. Tineretului nr. 27, com. Sabareni, jud. Giurgiu

Beneficiar: **VLĂSCEANU CRISTINA MARIANA**

ale solului, afectate de sapaturile fundatiei, va fi utilizat in cadrul sistematizarii interioare al incintei in vederea realizarii parcarii si trotuarelor. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

In faza de functionare

Protectia solului se va realiza prin montarea pavajelor 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.

Masuri:

- Panta de scurgere ape meteorice si conducerea acestora catre spatiile verzi doar din zona trotuarelor pietonale si zonei pietonale de acces. Din zonele parcajelor auto, apele pluviale se vor colecta intr-un sistem format din gaigere, separator de hidrocarburi, bazin de retentie cu pompa.

6. 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.

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

Zona de lucru este situata pe str. Tineretului si nu exista factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament.

Contract firma de specialitate pentru deseurile din timpul constructiei.

In faza de executie

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- moloz,
- 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 activitatii de service auto rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;
- deseuri din sticla si metal;
- deseuri uleiuri arse;
- deseuri menajere.

Deseurile rezultate din activitatea de spalatorie auto se vor depozita in cutii de lemn respectiv containere cu capac pentru activitatea de aspirare din interiorul vehiculelor. Deseurile vor fi evacuate periodic de firme specializate in colectarea de astfel de materiale, cu care s-a incheiat un contract prealabil. Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR depozitate pe platforme betonate impermeabile, inchise. Platformele se vor amenaja pe latura sudica a terenului la nivelul solului si se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de gunoi evacuata va fi considerata de min. 1 kg/persoana/zi (in conditiile asigurarii golirii periodice a pubelelor).

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in cadrul incintei, in containere individuale, diferite pentru fiecare material reciclabil si se vor stabili termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

Denumire: Schimbare solutie prin construire **Garaj și Spalatorie auto P, 2 posturi.**

Amplasament: T 78, P 571, str. Tineretului nr. 27, com. Sabareni, jud. Giurgiu

Beneficiar: **VLĂSCEANU CRISTINA MARIANA**

9. Gospodărirea substantelor și preparatelor chimice periculoase. In faza de executie

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

In faza de functionare

In cadrul functionarii constructiilor nu sunt folosite substante si preparate chimice care ar putea sa afecteze factorii de mediu.

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

- Nu este cazul

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):

- Nu este cazul

VII. LUCRARI NECESRE ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentatiei tehnice.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- - **gard din plasa metalica sudata $h=2,0m$ ce cuprinde tot perimetrul;**
- - **amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori;**
- - **1 buc. wc ecologic;**
- - **la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi;**
- - **la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori;**
- - **perioada de desfasurare a activitatii va fi de 12 luni de la inceperea lucrarilor;**
- - **programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - intimpul betonarilor 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20:00;**
- - **toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.**
- - **va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.**
- **va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extinctoare.**

VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII .

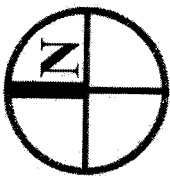
Se reface terenul afectat de saptaturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtil.

IX. ANEXE – piese desenate

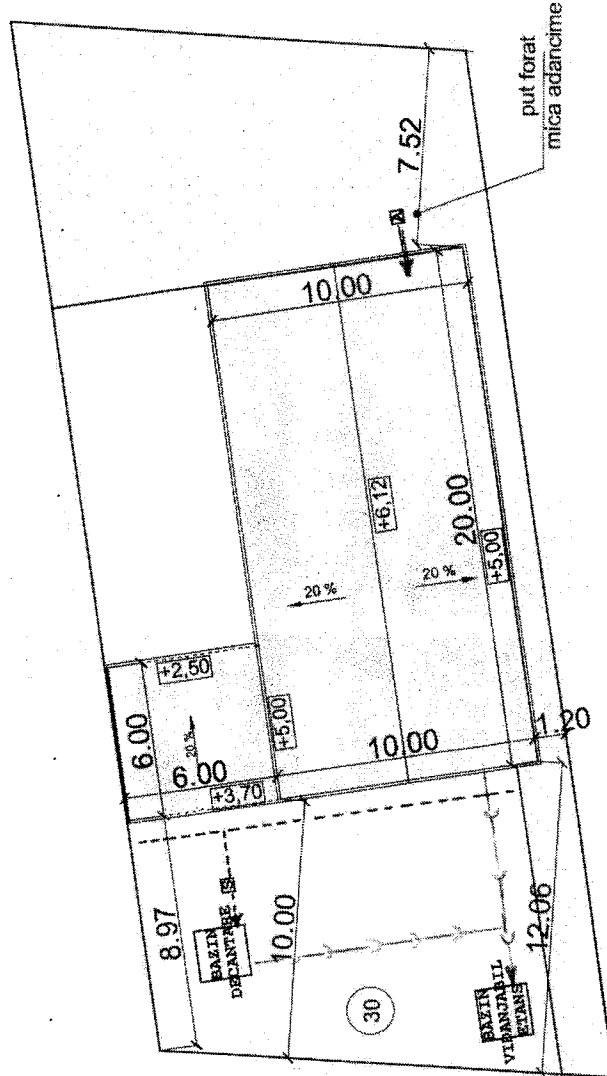
- **Memoriu conform ordinal M.M.P nr 135/210**
- **Plan de situatie sc: 1-200**
- **Plan retele ape pluviale sc. 1-500**



Intocmit,
Liviu Brad



DRUM ACCES
ACCES AUTO
SI PIETONAL
TEREN



S teren = 689,00mp
Ac = 236,0mp
Ad = 236mp
S alei = 247,00mp = 36%
S sp.verzi = 206,70mp = 30%
POT = 34%
CUT = 0,3

LEGENDA

- ☒ camin alim. apa
- ☒ camin canalizare
- ☒ separator hidrocarburi
- ☒ retea apa
- ☒ retea canalizare
- ☒ rigola



S teren = 689,00mp
Ac = 236,0mp
Ad = 236mp
S alei = 247,00mp = 36%
S sp.verzi = 206,70mp = 30%
POT = 34%
CUT = 0,3

Beneficiar	FAZA	PR. NR.
VLASCEANU CRISTINA MARIANA	P.Th.	2206
Proiect	SCARA	2022
Constructie gara si spalatorie auto P. ingrijire, utilitat	1:200	
sat Sabaneii, com. Sabaneii, jud. Giurgiu, I/R P571 NC351R	FEV 2022	
PLAN DE SITUATIE		A0

