**Memoriu de prezentare**

**I. Denumirea proiectului:**

Construire spalatorie automobile si spatiu comercial

**II. Titular:**

- Paradica Árpád;

- comuna Praid, sat Ocna de Sus nr. 58/B;

- numărul de telefon: 0741901562, 0752602311,

- numele persoanelor de contact:

• proprietar: Paradica Árpád

• proiectant : arh. Boros Emese

**III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:**

Proiectul s-a intocmit pe baza comenzii beneficiarului, a temei de proiectare si a Certificatului de Urbanism nr. 64 din 23.11.2018 eliberat de către Primaria comunei Praid, jud. Harghita si contine toate datele necesare eliberarii Autorizatiei de construire-faza D.T.A.C. pentru obiectivul Spalatorie automobile si spatiu commercial in comuna Praid sat Ocna de Sus nr. 528.

***Amplasamentul***se află în intravilanul satului Ocna de Sus.

Terenul se află în proprietatea privată a persoanei fizice: Paradica Árpád identificat prin CARTE FUNCIARA, nr. 50760.

Folosinţa actuală curte cu constructii si faneata.

Construcţia propusă se realizează conform reglementărilor propuse şi avizate prin P.U.G. U.T.R. 24.

***Regimul de inaltime*** Parter, POT maxim 24%

Amplasamentul deţine posibilitatea asigurării cu utilităţi tehnico-edilitare: energie electrica, telefonie.

***Gabarite propuse***

Suprafaţa terenului este de 1264 mp

Distanta fata de limitele laterale si limita posterioara a parcelei vor fi conforme cu reglementarile in vigoare, cele din planul de situatie alaturat.

Regim de înălţime propus: Parter

Inăltimea maximă va fi: - la cornisă 3,94 m fată de TS;

Cota ±0,00 reprezină cota terenului sistematizat din jurul cladirii

Pe terenul in cauza este in faza de construire casa de locuit a proprietarului.

Suprafeţe propuse:

1. A construită S = 129,16 mp
2. A desfăşurată S = 129,16 mp

* A utilă S = 110,50 mp
* A construita total:S= 303,16 mp

P.O.T. propus = 23,98 %

C.U.T. propus = 0,51

***Functiuni propuse***

Cladirea propusa–prezintă spatii pentru spalarea a doua automobile concomitent, cu suprafata de 49, 00 mp, birou si grup social si un spatiu commercial magazin cu suprafata de 30,30 mp si depozit cu suprafata de 20,00 mp.

***Caracteristicile functionale***

Accesul in curte si la construcţia propusă se face pietonal si cu autovehicule.

Accesul in spalatoria propriu zisa se face din calea publica, spre birou si grupul social este un acces printr-un coridor de unde se poate ajunge si in spalatorie.

Accesul in spatiul commercial se face prin curtea imobilului.

***Parter***

* Spalatorie: S=49,00 mp
* Coridor: S= 1,30 mp
* Depozit-birou: S= 2,70 mp
* W.C.: S= 1,20 mp
* Antreu: S= 1,40 mp
* Centrala termica: S= 4,60 mp
* Magazin: S=30,30 mp
* Depozit: S=20,00 mp

-------------------------------------------------------------------------

**TOTAL Autilă S=110,50 mp**

***Accesele propuse*** sunt amplasate astfel:

1. acces principal – la fatada est situata paralel cu starda principala prin aleea semicarosabilă propusă.

Pentru o bună functionalitate a clădirii se vor prevedea instalatiile curente necesare :

apa calda si rece, canalizare cu sifoane de pardoseala, curent electric, incalzire, telefonie.

Construcţia va fi racordată la retelele stradale din zona: electrica, telefonie.

Apa se va obtine din putul forat existent pe teren.

Colectarea apelor uzate se va realiza in bazin vidanjabil etans.

***Sistemul constructiv***

Structura de rezistenta:

Peretii din zidarie de caramida cm grosime, cu sâmburi din beton armat, grinzi din beton armat, fundatii continue sub ziduri pereti interiori din zidarie de 10 cm grosime, învelitoare din tigla pe o sarpanta de lemn.

Finisaje exterioare:

- tencuiala gri– la soclu

- tencuieli exterioare driscuite decorative – alb

- tâmplărie PCV+geam termopan – alb

- pazie şi straşină înfundată – gri

- tigla - rosie

Finisaje interioare:

- la pereti si tavane tencuieli driscuite

- zugraveli de calitate superioara

- placaje din faianta la bucătărie, depozite, grupuri sanitare

- pardoseli reci - gresie

***Utilitati***

Clădirea va functiona având urmatoarele utilităti:

* instalatie de apa rece si calda
* instalatie canalizare
* instalatie electrica si telefonie
* instalatie termica centrală proprie pe lemne, calorifere.

Bransamentele la retele se vor executa conform avizelor beneficiarilor de retele, cu respectarea normativelor in vigoare.

Platformele carosabile, aleile pietonale se vor racorda la reteaua stradală prin accesul din curte.

***Tehnologie***

Spalatoria auto va fi o spalatorie manuala, se va folosi un spalator, pulverizator de apa la inalta presiune cu consum redus de apa si energie. Sursa de apa este un put forat cu diametrul de 1,00 m si adancime 10,00 m. Coloana de apa este intre 9,00m si 9,50 m.

Apele uzate tehnologice rezultate dupa spalare se vor capta prin rigolele din pardoseala si se vor dirija, pentru preepurare, catre un separator de hidrocarburi. Separatorul de hidrocarburi este prefabricat din poliesteri armati cu fibre de sticla H1000 cu o capacitate de 1,5 l/s.

Apele uzate dupa preepurare se vor colecta intr-un bazin vidanjabil etans de 2000 l. Se estimeaza, spalarea zilnica in medie a 5 automobile.

In cadrul spalatoriei si al spatiului commercial vor lucra membrii familiei proprietarului.

DEVIZ ESTIMATIV INVESTITIE - CF. LEGISLATIEI IN VIGOARE:

Praid – localitate rangul IV – zona fiscala D, coeficient 0,95

Structura de rezistenta : caramida cu samburi de beton armat, cu instalatii elecrtice, apa, canalizare si incalzire

parter 1000ron/ mp\*129,16 mp =129.000 ron

0,95**\* 122.600** **ron**

***TOTAL INVESTIŢIE C+M* 122.600 ron**

Constructia se preconizeaza a se realiza in 3 luni de la obtinerea autorizatiei de construire.

Realizarea acestei spalatorii este utila din punct de vedere al protectiei mediului pt. ca in aceasta unitate spalarea automobilelor se face controlat si apale uzate sunt colectate conform legii, fata de spalarea in cutile oamenilor unde apa uzata se scurge in pamant.

**IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

Nu sunt necesare lucrari de demolare.

**V. Descrierea amplasării proiectului:**

Amplasamentul obiectivului se afla in intravilanul comunei Praid sat Ocna de Sus linga DN 13 A.

In sfera de influenta al obiectivului nu se identifica monumente istorice sau situri arheologice de interes national.

In imediata vecinatate a terenului sunt amlpasate case de locuit, terenul fiind in intravilan pe o stada (DN13A) a satului Ocna de Sus.

Pe terenul vizat de proiect este amplasata si casa de locuit a proprietarului.

Amplasamentul obiectivului pe teren a fost ales tinand cont de cea mai buna functionare a spalatoriei si aspatiului comercial.

**VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informaţiilor disponibile:**

Prin functionarea spalatoriei de automobile singura sursa de poluare ar fi deversarea de ape uzate in mediul inconjurator provenite dupa spalarea automobilelor.

Se va avea in vedere diminuarea totala a posibilitatii poluarii mediului, prin orice deversare in natura a apelor uzate.

Realizarea acestei spalatorii este utila din punct de vedere al protectiei mediului pt. ca in aceasta unitate spalarea automobilelor se face controlat si apale uzate sunt colectate conform legii, fata de spalarea in cutile oamenilor unde apa uzata se scurge in pamant.

In imediata apropiera a terenului nu se regaseste nici un curs de apa naturala.

In conformitate cu Legea 10/95 privind asigurarea calitătii in constructii sunt asigurate criteriile de exigenta obligatorii, după cum urmează:

1.**Cerinta A – Rezistenta si stabilitate** se traduce intr-o conceptie generală a structurii de rezistentă cu proiectarea in detaliu a fundatiilor.

2. **Cerinta B – Siguranta in exploatare** respecta normele emise prin Ordin M.L.P.A.T. nr. 7/N 1995.

3. **Cerinta C – Siguranta la foc** se reflecta in aplicarea normativului P 118/99, cu următoarele mentiuni:

- gradul de rezistenta la foc este III

- categoria de pricol de incendiuD

-ignifugarea lemnului la sarpanta să asigure o rezistentă la foc de min. 50 min.

-cosul de evacuare a fumului rezultat prin arderea combustibilului se va executa la min. 10 cm distantă fată de elementele combustibile pe solutia de jug la sarpantă.

4. **Cerinta D – Igiena, sanatatea oamenilor, protectia si refacerea mediului** Functia de spalatorie de automobile si spatiu commercial ofera servicii populatiei, astfel este compatibilă cu unitatea teritorială de referinţă P.U.G., UTR. 24 subzona de locuit, cu funcţiunea de locuit din zonă şi cu igiena si sănătatea oamenilor, a vecinilor si mediului in care exploatarea se face in conditii corespunzătoare aprobate de forurile abilitate:

1. – alimentarea cu apa se va face din put forat existent
2. – evacuarea apelor menajere se va face in fosa septica etansa vidanjabila
3. – alimentarea cu energie termica se rezolva pe sistemul centrala termica cu combustibil solid
4. – evacuarea deseurilor solide menajere se va face prin racordarea la reteaua de salubrizare
5. – parametrii propuşi respecta:

~ prevederile cu privire la suprafetele si volumele minime admise cu atentie pentru orientarea cea mai favorabilă, pentru asigurarea ventilatiei si iluminatului natural.

~ conditii optime de sigurantă in exploatare

~ materiale de constructii finisaj si o dotare cu rol in sustinerea confortului functional si igienic

5.**Cerinta E-Protectia termica ,hidrofuga si economia de energie** –este sustinută de solutiile constructive si materialele folosite evidenţiate in piesele desenate.

6.**Cerinta F - Protectia la zgomot**

Activitatea nu afectează vecinătăţile prin zgomot şi vibraţii in exces fata de circulatia auto de pe DN13A.

Prin activitatea desfăşurată nu se produc zgomote care să depăşească limitele admisibile ale nivelului de zgomot stabilit prin STAS 6156-86-cf. tabelului 4.pct.17, nivelul admis de zgomot este de 50dB (A) pe curba de zgomot Cz - 45dB.

Regimul de funcţionare nu afectează vecinătăţile.

Solutia propusă are in vedere protectia vecinătătilor prin distantele propuse faţă de loturile vecine şi cu rezolvarea arhitecturală conform reglementărilor CODULUI CIVIL la fatade.

Pt. protectia solului si subsolului se va implementa Separatorul de hidrocarburi prefabricat din poliesteri armati cu fibre de sticla H1000 cu o capacitate de 1,5 l/s.

Apele uzate dupa preepurare se vor colecta intr-un bazin vidanjabil etans de 2000 l.

Deseurile provenite din spalatorie si magazine se vor colecta selectiv conform legii.

Deseuri: ambalaje din diverse materiale: plastic-150102, hartie, carton150101.

La spalarea automobilelor se vor utiliza substante produse in acest scop, ecodetergenti biodegradabili.

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

Activitatea de comert si spalare automobile nu va avea un impact semnificativ asupra mediului inconjurator.

Impactul nu va depasi pe cel al circulatiei de pe drumul national DN13 A.

Cele 5 automobile care se vor spala in medie la spalatorie sunt semnificativ mai putine decat numarul masinilor care trec in fiecare zi pe DN 13 A in fata spalatoriei.

Primaria comunei Praid are in derulare proiectul de a realiza reteaua edilitara de alimentare cu apa si canalizare in satul Ocna de Sus.

Calitatea aerului nu va fi influentata negativ.

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerinţele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile.**

Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influenţeze negativ calitatea aerului în zonă.

**IX. Legătura cu alte acte normative şi/sau planuri /programe /strategii /documente de planificare:**

Nu se regasesc astfel de legaturi.

**X. Lucrări necesare organizării de şantier:**

Conditiile de amplasare si de realizare ale constructiilor, sunt conf Regulamentului Local de Urbanism localitatea Praid si Certificatul de urbanism nr 64 din 23.11.2019. emis de Primăria comunei Praid.

***Descrierea lucrărilor provizorii:***

-organizarea incintei, modul de amplasare a constructiilor, amenajărilor şi depozitelor de materiale;

Pe acest teren constructorul va executa lucrările de organizare provizorii, strict necesare şantierului, impuse de executia lucrărilor de bază, cât şi de necesitătile şantierului.

Având în vedere că terenul este liber de constructii si vegetatie nu sunt necesare lucrări de eliberare de amplasament.

Materialele de constructie cum ar fi, nisipul, pietrisul se vor putea depozita în incinta proprietătii, în aer liber, fără măsuri deosebite de protectie

Materialele de constructie care necesită protectie contra intemperiilor se vor putea depozita pe timpul executiei lucrărilor de constructie în incinta magaziei provizorii, care se va amplasa la începutul lucrarilor. În acest sens, pe terenul aferent se va organiza şantierul prin amplasarea unor obiecte provizorii : magazia provizorie-tarc acoperit -2,50x3,00x2,40m- 1 buc.- cu rol de depozitare materiale în saci, adezivi, dispozitive de tăiat, scule etc., platformă pentru nisip, pietris.

Nu sunt necesare măsuri de protectie a vecinătătilor.

Lucrarea va fi deservită de organizarea centralizată a constructorului, astfel că toate materialele se vor aduce pe şantier numai pe măsură ce sunt necesare, iar betoanele se aduc gata preparate, urmând a fi puse direct în operă.

Pentru buna desfăşurare a lucrărilor de constructii, titularul autorizatiei de construire trebuie să asigure următoarele:

- suprafata de teren necesară pentru organizarea de şantier

- posibilitatea racordurilor provizorii pentru utilităti (apă, telefon, energie, etc.)

Parcarea autovehiculelor se va rezolva pe terenul mentionat.

Amplasarea lucrărilor de organizare a şantierului se face pe terenul pus la dispozitia constructorului în limita de proprietate a contractantului.

Terenul este imprejmuit. Accesul în incintă se va face în zona platformelor de parcare.

Latura dinspre est a terenului de amplasament este adiacenta drumului de acces. Din acest drum, s-a prevazut o alee carosabila care serveste accesului auto spre parcări.

PRECIZĂRI PRIVIND PROTECłIA MUNCII ŞI PREVENIREA ŞI STINGEREA INCENDIILOR

Operatiile necesare executiei tuturor lucrărilor, dar în special a structurii de rezistentă din beton armat (planşeul ) şi montarea armăturilor se va face numai cu muncitori cărora li s-a făcut instructajul special de protectia muncii.

La executarea lucrărilor se vor respecta toate măsurile de protectie a muncii prevăzute în legislatia în vigoare în special din « Regulamentul privind protectia şi igiena muncii în constructii » editia 1993 ; Legea Protectiei Muncii Nr. 90/1996 ; « Norme generale de protectie a muncii » editia 1996, precum şi « Norme specifice de protectie a muncii pentru diferite categorii de lucrări ».

Punctul P.S.I. şi protectia muncii marcat pe planşa A2 va fi utilat astfel:

- găleti din tablă, (2 buc.)

- lopeti cu coadă (2 buc.)

- topoare târnăcop cu coadă (2 buc.)

- ladă cu nisip de 0,5 mc (1 buc.)

- stingătoare portabile

- Punct de prim ajutor, împreună cu Trusa medicala de prim ajutor dotata conform Ordinului Ministrului Sanatatii si Familiei 427/14.06.2002.

În timpul executiei lucrărilor se vor face instructajele periodice privind protectia muncii şi se va lucra cu echipe autorizate pe specific de lucrări. Muncitorii vor fi dotati la punctul de lucru cu material de protectie specific si unelte corespunzătoare.

**XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii, în măsura în care aceste informaţii sunt disponibile:**

Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiţiei, sunt lucrari de amenajari cu parcari, pavaje semicarosabile, spatii verzi.

Data incetarii activitatii nu se poate prevedea la momentul actual.

**XII. Anexe - piese desenate:**

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului şi planul de situaţie,

**XIII. Pentru proiectele care intră sub incidenţa prevederilor art. 28 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:**

In raza stabilita de lege a terenului nu sunt arii naturale protejate.

**XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informaţii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:**

Proiectul nu afecteaza ape naturale, pt. ca in apropierea terenului nu este nici un curs de apa naturala.

Semnătura şi ştampila titularului

....................................................