

Construire hale depozitare cu anexe tehnice, alei carosabile și pietonale, parcare, amenajare spații verzi, brașamente și utilități, împrejurire și organizare șantier

Rh= P

- Denumire proiect: Construire hale depozitare cu anexe tehnice, alei carosabile și pietonale, parcare, amenajare spații verzi, brașamente și utilități, împrejurire acces și organizare șantier
- Amplasament: jud. Ilfov, com. Cernica, sat Caldararu, str. T-3, Parcela 66/8, 66/9, 10, 11
- Beneficiar: ALIZ INVESTMENT S.R.L.
- Proiectant general: SC SS Architecture and Texture SRL
- Proiectant de specialitate: SC SS Architecture and Texture SRL
- Număr proiect: 120/2023
- Fază de proiectare: D.T.A.C.
- Dată proiect: iunie 2023
- Certificat de urbanism: Nr. 349 din 08.11.2022

**Construire hale depozitare cu anexe tehnice, alei carosabile și pietonale,
parcare, amenajare spații verzi, bransamente și utilități, împrejurire
și organizare șantier**

FOAIE DE SEMNĂTURI

SPECIALITATEA ARHITECTURĂ

Proiectant general **SS Architecture and Texture SRL**

Proiectant de arhitectură **SS Architecture and Texture SRL**



Șef de proiect **arh. Alexandru Popescu**



Proiectant arhitectură **Arh. Alexandru Popescu**

Proiectant arhitectură **Arh. Cosmina Bouaru**

Construire hale depozitare cu anexe tehnice, alei carosabile și pietonale, parcare, amenajare spații verzi, brânșamente și utilități, împrejmuire și organizare șantier

SPECIALITATEA ARHITECTURĂ

I. Date generale

a. Obiectul proiectului

- Denumire proiect: Construire hale depozitare cu anexe tehnice, alei carosabile și pietonale, parcare, amenajare spații verzi, brânșamente și utilități, împrejmuire acces și organizare șantier
- Amplasament: jud. Ilfov, com. Cernica, sat Caldararu, str. T-3, Parcela 66/8, 66/ 9, 10, 11
- Beneficiar: ALIZ INVESTMENT S.R.L.
- Proiectant general: SC SS Architecture and Texture SRL
- Proiectant de specialitate: SC SS Architecture and Texture SRL
- Număr proiect: 120/2023
- Fază de proiectare: D.T.A.C.
- Dată proiect: iunie 2023
- Certificat de urbanism: Nr. 349 din 08.11.2022

II. Descrierea amplasamentului

Parcela 66/8, 66/ 9, 10, 11 este situată într-o zonă funcțională de producție și depozitare a localității Căldăraru, în zona sud-vestică a comunei Cernica din județul Ilfov. Terenul este amplasat în apropierea intersecției dintre strada Viitorului și drumul aferent Tarlalei 3, str. T-3, care poate fi accesat și de pe strada Oxigenului, în proximitatea intrării estice în municipiul București.

Titular:

ALIZ INVESTMENT S.R.L.

Șos. Mihai Bravu, Nr. 249, Sec. 3, Bucuresti

Persoane de contact:

Dumbravă Daniel – împuternicit obținere avize, tel. 0728728111;

Alecu Daniel – administrator, tel. 0723508850;

Popescu Alexandru – șef de proiect, tel. 0722388231;

Vecinătăți

- Nord - Teren liber de construcții, înregistrat cu numărul cadastral 58801.
- Vest - Strada T-3.
- Sud - Teren liber de construcții înregistrat cu numărul cadastral 58537.
- Est - Teren fără cadastru.

Iunie | 2023

Construire hale depozitare cu anexe tehnice, alei carosabile și pietonale, parcare, amenajare spații verzi, brânșamente și utilități, împrejmuire acces și organizare șantier | jud. Ilfov, com. Cernica, sat Caldararu, str. T-3, Parcela 66/8, 66/ 9, 10, 11 | Faza DTAC

III. Descrierea proiectului

Se propune construirea unui imobil cu funcțiune de hală de depozitare cu regim de înălțime P și a unei amenajări exterioare prevăzând circulații pietonale, carosabile, pacaje, spații verzi și împrejurimi. Activitățile cărora le este destinată hala nu prezintă riscuri asupra mediului, risc tehnologic și nu vor crea situații incomode prin traficul generat.

Construcția propusă prezintă o configurație tip monovolum, având o înălțime maximă de 5,85 m. Schema funcțională, subordonată destinației de hală de depozitare cu anexe tehnice, se desfășoară la nivelul parterului. Aceasta vizează compartimentarea a trei spații cu dimensiuni echivalente, accesate din exterior.

Condițiile de amplasare și configurare a construcției se prefigurează în conformitate cu **Certificatul de Urbanism nr. 349 din 08.11.2022**. Acesta are în vedere încadrarea terenului **UTR A1-Subzona de producție și depozitare** conform documentației 9, faza PUG aprobată prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Cernica nr. 10/ 05.02.2019. Acestea au fost determinante următoarelor relații cu vecinătățile:

Raportare față de stradă:

- Vest- Construcția va fi amplasată respectând retragerea față de aliniament de 6,00 m, respectiv față de latura vestică a amplasamentului.

Retrageri față de limitele de proprietate laterale:

- Nord- minim 18,5 m, maxim 21,9 m față de limita nordică, respectând distanța minimă de 9,5 m față de linia LEA.
- Sud - 7 m față de latura sudică a sitului

Retragere față de limita de proprietate posterioară:

- Est - 5 m față de latura posterioară a sitului

Prin amplasare, imobilul participă la întregirea țesutului urban, raportându-se la reglementările regulamentului de urbanism. Prin propunere se urmărește edificarea unei clădiri ce se încadrează în țesutul urban zonal și ridicarea standardului, folosind dotări și materiale de calitate. În această construcție nu se vor desfășura procese tehnologice și nu se vor depozita substanțe ce pot pune în pericol siguranța și sănătatea personalului propriu sau a colectivităților învecinate.

Valoarea estimative de investiție: **450 000 lei**

Perioada de implementare: construcții permanente, a căror durată de execuție este de 24 de luni.

Bilanț urbanistic – propunere

- Funcțiune	=	hală de depozitare
- S teren	=	1921 mp
- Regim de înălțime	=	P
- H max cornișă	=	4,90 față de CTN
- H max coamă	=	5,85 m față de CTN
- Sc parter	=	587.50 mp
- Scd	=	587.50 mp
- Scd totală	=	587.50 mp
- POT max. propus	=	30,70%
- CUT propus	=	0,31
- CUT volumetric propus	=	1,56(Vhală= 3000 mc)
- S carosabil	=	546 mp
- Locuri de parcare realizate	=	13
- S spații și circulații pedestre	=	304 mp
- S spații verzi	=	445.6 mp(20% Steren)

Construcția proiectată se încadrează în:

- Categoria de importanță „D” – normală (cf. HGR nr. 766/1997)
- Clasa „IV” de importanță (cf. Normativului P100/2013)

Descriere soluție constructivă generală și de finisaj

Infrastructura se va realiza din beton armat. Suprastructură va fi realizată cu sistem structural metalic din profile metalice prefabricate.

Închiderile exterioare ale halei propuse vor fi din panouri termoizolante tip sandwich de 6 cm, clasa de reacție la foc B-s2, d0. Tâmplăriile vor fi realizate din PVC cu geam dublu termoizolant. Acoperirea se va realiza din panouri sandwich de acoperis, clasa de reacție la foc B-s2, d0, în culoarea gri, prinse de structura metalica a halei prin profile intermediare și accesorii de prindere.

Toate materialele folosite vor fi agrementate si vor avea marcaj CE. Detaliile de execuție și montajul produselor și a sistemelor agrementate se vor realiza conform detaliilor și a tehnologiilor cuprinse în agrementul produselor și a sistemelor respective.

Asigurarea utilitatilor:

- Alimentarea cu apa.....bransament la rețeaua publică Apă Ilfov. Funcțiunea nu necesita debite deosebite de apa, nefiind necesara executare de puturi forate.
- Evacuarea apelor uzate menajere.....bransament la rețeaua publica Apă Ilfov (exista bransament la proprietatea invecinata) – apele uzate sunt menajere, rezultate a grupului sanitar si a chichinetei prevazute pentru personal.

Apele meteorice de pe suprafata imobilului vor fi captate, procesate printr-un separator de hidrocarburi si apoi stocate într-un bazin de retentie cu capacitatea de 27 mc, ca in final acestea sa fie folosite la irigarea spatiilor verzi.

-Asigurarea apelor tehnologice.....nu este cazul, functiunea nu necesita utilizarea de ape tehnologice.

-Evacuarea apelor tehnologice.....nu este cazul, functiunea nu necesita utilizarea de ape tehnologice.

-Asigurarea agentului termic.....centrala proprie cu functionare pe baza de gaze naturale.

Funcționarea nu va solicita alte resurse naturale decat apa folosita la instalatiile sanitare si a centralelor pe baza de gaz necesare incalzirii spatiile destinate angajatilor.

Deșeurile rezultate în urma activității nu prezintă potențial nociv pentru zona. Resturile menajere vor fi ridicate, prin contract de către o firmă autorizată de colectare. Deșeurile vor fi colectate în „Europubele” și depozitate în spațiul destinat gunoierului, cu respectarea normelor de salubritate.

Hala nu va fi folosită pentru depozitarea materialelor feroase. Funcțiunea nu generează noxe sau alți factori de poluare a mediului și se înscrie în limitele admise de emisii de gaze arse.

Pe terenul ramas liber de constructii vor fi amenajate locuri de parcare si platforme carosabile si pietonale. Spatiul din jurul halelor va fi tratat ca spatiu verde prin plantarea de gazon si arbori.

Se păstreaza căile de acces pe sit prezente.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu vor fi necesare lucrari de demolare, trenul fiind liber de constructii.

V. Descrierea amplasarii proiectului.

Proiectul nu cade sub incidenta 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

In raport cu patrimoniul cultural, imobilul nu se afla in zone protejate sau in raza de protectie a monumentelor istorice.

Terenul este liber de constructii fiind in momentul de fata un teren viran.

Imobilul se afla la o distanta de 1400 m de aria protejata de interes comunitar ROSCI0308 Lacul și Pădurea Cernica. Proiectul nu are legatura directa cu aria naturala protejata.

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

a) protecția calității apelor:

Funcțiunea nu prezinta surse de poluanti pentru ape.

Apele evacuate sunt doar menajere, urmand a fi evacuate la canalizarea publica existenta in zona.

b) protecția aerului

Funcțiunea nu generează noxe sau alți factori de poluare a aerului.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Funcțiunea nu generează zgomote și vibrații semnificative. Închiderile din panouri sandwich și ferestrele din PVC cu geam dublu asigurând izolarea față de zgomotele uzuale.

d) protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul, funcțiunea nu generează radiații.

e) protecția solului și a subsolului:

Nu se folosesc surse de poluanți pentru sol, subsol, ape freatiche și de adâncime.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

În zona nu există areale sensibile ce pot fi afectate de funcțiunea propusă.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Nu este cazul. Zona este caracterizată de funcțiune de producție și de cea de depozitare. În zona nu există locuințe. Cele mai apropiate zone de locuit se află la distanțe de peste 1,0 km, la nord în zona soselei Industriilor. În raport cu patrimoniul cultural, imobilul nu se află în zone protejate sau în raza de protecție a monumentelor istorice.

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

Atât în timpul realizării construcțiilor cât și pe durata folosirii nu se vor genera deșuri periculoase. Deșeurile rezultate vor fi preluate pe baza de contract de către firme de salubritate.

i) gestionarea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul.

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

Construcția propusă nu are impact pe parcursul execuției sale și a funcționării ulterioare asupra populației, sănătății umane, biodiversității, conservării habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, fosforilor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Nu este cazul

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

Nu este cazul

X. Organizarea de santier:

Hala va fi confectionată în întregime din elemente prefabricate. Singurele elemente realizate la fata locului vor fi fundatiile, care vor fi fundatii obisnuite din beton, la adancimi de maximum 1,5 m. Structura de rezistenta si inchiderile vor fi doar asamblate la fata locului prin mijloace mecanice.

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:

Nu este cazul.

XII. Anexe - piese desenate:

A0_01_Plan de incadrare	sc. 1:2000
A0_02_Plan de situatie	sc. 1:500
A0_03_Plan de situație	sc. 1:200

XIII. Intrarea sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare

Nu este cazul.

XIV. Realizarea pe ape sau in legătură cu apele, completare cu informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

Nu este cazul.

Întocmit:

Arh. Alexandru Popescu

