

APM-ILFOV

diferenta de tarif dosar 9664/11.05.2022 Beneficiar Purcel Florian

-400,00 RON

Titular	TBM INNOVATION STEEL SRL
Cod IBAN	RO21RNCB0022134641300001
Cod BIC sau SWIFT	RNCBROBUXXX

Partener	APM-ILFOV
Cod IBAN	RO88TREZ4215032XXX000366
Cod BIC sau SWIFT	TREZROBUXXX

Info	diferenta de tarif dosar 9664/11.05.2022 Beneficiar Purcel Florian
Detaliile platii	diferenta de tarif dosar 9664/11.05.2022 Beneficiar Purcel Florian

Data decontarii	24.05.2022
Data valutei	24.05.2022

Referinta	220524S972102713
------------------	------------------

Tranzacția a fost înregistrată.

Tiparit la: 24.05.2022

MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5

I.DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE 2 HALE IMPREJMUIRE, AMENAJARE INCINTA, SI ORGANIZARE DE SANTIER

Adresa : Com.Chiajna, jud Ilfov, Nr cad:57143.

II.TITULAR PROIECT:

- manager/ beneficiar: **PURCEL FLORIAN**
- reprezentant: **PURCEL FLORIAN**
- nr. de telefon :

III.DESCRIEREA PROIECTULUI

Rezumat al proiectului:

Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar, dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcarii, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism si nu in ultimul rand din punct vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.

Tema prevede construirea pe amplasamentul studiat al unei baze de agrement.

FUNCTIUNEA: EXPOZITIE

- **Suprafata teren : 11830,00 mp**
- **Sunt doua cladiri compuse dintr-un singur corp independent.**
- **$H_{MAX.} = 7.00$ m (de la cota terenului amenajat);**
- **Suprafata construită - 2hale x300mp = 600mp=5,1%; (HALA1 = 300mp; HALA2 = 300mp).**
- **Suprafata desfășurată - Sd = 600,00mp;**
- **POT_{existent} = 0.00%**
- **CUT_{existent} = 0.00**
- **POT_{propus} = 5,1 %**
- **CUT_{propus} = 0.05**
- **Zone verzi = 2391 mp =20,20 %**
- **Suprafata betonata = 3464 mp = 29,30%**
- **Locuri de parcare: 12 locuri (incluse in s. betonata)**
- **Suprafata teren rezervata pt. viitoare constructii = 5375mp = 45,40 %**
- **CATEGORIA „C” DE IMPORTANTĂ NORMALĂ (conform H.G. nr. 766/1997 publicată în M.O. 352 din 10 decembrie 1992)**
- **CLASA „IV” DE IMPORTANTĂ (conform Normativ P 100-1-2006).**
- **Gradul „III” de rezistenta la foc**

In urma studierii temei de proiectare si a conditiilor din teren se propune realizarea a doua cladiri in regim de inaltime de P cu invelitoare din panouri sandwich.

Cladirile vor avea destinatia de expozitie.

Inchiderile exterioare sunt din structura metalica si panouri sandwich.

Invelitoarea este din panouri sandwich.

Inaltimea spatiilor interioare: 6m pana la streasina.

Accesul auto si pietonal la teren se propune a se realiza din strada existenta de pe latura vestica.

Cladirile pot fi racordate la retelele edilitare existente in zona, conform avizelor. Alimentarea cu apa se va face dintr-un put forat la o adancime de 26 m, iar apele se evacueaza intr-un bazin vidanjabil de 3500 litri.

Pe teren va fi amplasat un separator de hidrocarburi avand ca rol oprirea uleiurilor minerale si alti poluanti de origine petroliera sa ajunga in sol si in sursele de apa, avand o capacitate de absorbtie de 8.5 L/s. Conform legislatiei europene, orice spalatorie auto, fabrica, service auto, benzinarie sau platforma industrială trebuie sa fie dotata cu un separator de hidrocarburi.

Justificarea necesitatii proiectului:

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune CONSTRUIRE 2 HALE EXPOZITIE. Construirea acestor imobile este justificata avand in vedere ca amplasamentul se afla intr-o zona destinata realizarii de spatii comerciale ,prestari servicii, depozitare, constructii pentru activitati nepoluante conform PUG aprobat pe zona de Primaria Comunei Chiajna.

Profilul si capacitatile de productie:

Profilul:

Investitia va fi realizata pe persoana juridica, si are ca obiectiv CONSTRUIRE 2 HALE EXPOZITIE.

Capacitatea de productie:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute.

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Descrierea fluxurilor tehnologice existente:

Nu este cazul.

Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

Materiile prime , energia si combustibilii utilizati:

Materiile prime: Nu este cazul.

Energie si combustibili:

In functionarea imobilului se va folosi energie electrica pentru iluminat.

Racordarea la retelele utilitare existente in zona.

- Alimentarea cu energie electrica

Se va realiza prin conectare la retea existenta conform avizelor.

- Incalzirea

Nu este cazul.

- Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va face dintr-un put forat la o adancime de 26 m, cu scop tehnico sanitar.

- Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate se va face prin intermediul rigolelor si conduse in bazinul vidanjabil.

-Evacuarea apelor pluviale

Se va efectua catre separator de hidrocarburi avand ca rol oprirea uleiurilor minerale si alti poluanti de origine petroliera sa ajunga in sol si in sursele de apa, avand o capacitate de absorbtie de 8.5 L/s, bazin de retentie apa si spatiu verde.

Descrierea lucrarilor de refacerea amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realiza conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi.

Imprejmuire se va realiza catre strada cu un gard transparent de 2.0m inaltime din care 0.6m soclu opac, dublat de gard viu. Pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea 2.0m inaltime. Zona de siguranta CFR respecta distanta de 20.00m masurata din axul caii ferate.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Se vor folosi caile de acces existente. Nu se creeaza cai noi de acces.

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

(de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor).

Nu este cazul.

Alte avize cerute de proiect

- Aviz alimentare cu energie electrica
- Aviz securitatea la incendiu
- Aviz sanatatea populatiei

Localizarea proiectului

Amplasamentul se afla situat in Jud.Ilfov, comuna Chiajna, ,nr. cadastral 57143 inscris in C.F. conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin ·H.C.L.nr. 7/25.02.2015 sau identificat prin planul de situatie, cadastral, încadrare în zonă.

Terenul pe care vor fi executate lucrările din acest proiect este proprietate privată. Terenul pe care se vor face halele are o suprafață totală de 11830,00 mp, din care suprafața construită conform prezentului proiect va fi de 600 mp, măsurată la cota terenului amenajat (CTA).

Accesul principal pietonal și auto se va face din partea de Vest.

Este respectată distanța față de granițe conform codului civil.

Spatiul verde, constând în pomi, gazon este în suprafața de 2391,00 mp, reprezentând aproximativ 20,20% din suprafața terenului pe care se vor edifica construcțiile.

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

Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia

Folosința actuală a terenului în cauza și a celor vecine este zona U.T.R. -Vp, amenajări de agrement, recreere și odihnă, spații verzi publice; Destinația —expoziție. Nu se modifică destinația acestor terenuri.

Politici de zonare și folosire a terenului

Conform PUG aprobat pe zona de Primăria Comunei Chiajna, cu funcțiunea actuală de teren curți construcții fiind destinat realizării de spații comerciale, prestări servicii, construcții pentru activități nepoluante, agrement și recreere.

Arealele sensibile

Nu este cazul.

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare

Nu este cazul.

O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

Deoarece zona în care se va executa lucrarea este în curs de dezvoltare și este amenajată (cai de acces, utilități etc.) pentru a permite și a facilita construcția de clădiri, precum și existența altor clădiri în construcție sau finalizate în zona, lucrarea în cauza are impact redus asupra terenului și vecinătăților, iar impactul asupra sănătății umane este minim.

Se poate crea disconfort datorită lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de construire, dar acestea au un caracter izolat și frecvența redusă.

Natura impactului este directa si pe termen scurt si mediu asupra terenului studiat si minima asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate si vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala si de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului (teren viran liber de constructii sau plantatii).

- *extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);*

Impactul va avea caracter local izolat (in limitele amplasamentului studiat)

- *magnitudinea și complexitatea impactului;*

Impactul va fi redus, constructiile in cauza fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare 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 6 de luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii. Vor fi facute sapaturi in vederea nivelarii terenului si este necesar sa se transporte o cantitate mare de pamant de pe amplasament. 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 dintr-un put forat cu o adancime de 26 m, iar evacuarea apelor uzate se va realiza prin intermediul rigolelor cu separatoare de hidrocarburi si conduse in sistemul de canalizare.

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

Cladirea poate fi racordata la retelele edilitare existente in zona, conform avizelor. Alimentarea cu apa se va face dintr-un put forat la o adancime de 26 m, iar apele se evacueaza prin intermediul rigolelor cu separatoare de hidrocarburi si conduse in sistemul de canalizare.

Pe teren va fi amplasat un separator de hidrocarburi avand ca rol oprirea uleiurilor minerale si alti poluanti de origine petroliera sa ajunga in sol si in sursele de apa avand o capacitate de absorbtie de 8.5 L/s si un bazin de retentie apa.

2. Protectia aerului

In faza de executie

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

-pulberi din activitatea de manipularea materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei **OMS1993** si **AP42-EPA**. Sistemul de constructie fiind simplu (structura metalica), 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 metalice, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

In faza de functionare

Data fiind functiunea de expozitie in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:

- gaze de ardere provenite din traficul auto.

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 propriuzise 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. Zonade lucru este o zona cu destinatia realizarii de spatii comerciale ,prestari servicii, constructii pentru activitati nepoluante si prin urmare nu sunt afectate zonele de locuit. Se vor respecta zelele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specific in graficul de lucru Astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

In faza de functionare

In cadrul functionarii imobilelor 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 C125.

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 si subsolului. In urma executiei se vor face sapaturi in vederea nivelarii terenului si este necesar sa se transporte o cantitate mare de pamant de pe amplasament.

In faza de functionare

Protectia solului se va realiza prin betonarea aleiilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderlor ce ar putea destabiliza solul.

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 fiind situata in apropierea zonelor de locuit, va functiona impreuna cu acestea, ne existand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament .

In faza de executie

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- moloz,
- pietris,
- resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specific de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

In faza de functionare

In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;
- deseuri din sticla,
- deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC;
- deseuri menajere.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe o platform betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de firme specializata in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil. Platforma se va amenaja pe latura Nordica a constructiei la nivelul solului si se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de gunoaie evacuata va fi considerata de min. 1 kg/ persoana/zi (în 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.

9. Gospodarirea substantelor si 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 locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care 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 $h = 2,0$ m 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 6 luni de la inceperea lucrarilor.
 - - programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic
 - - 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.

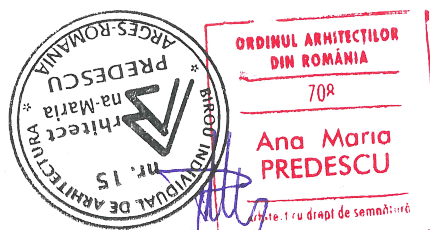
VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII .

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

IX. ANEXE – piese desenate

- Certificat de urbanism
- Plan de incadrare
- Plan de situatie cu amplasarea cladirii

Intocmit,
Arhitect Ana-Maria Predescu

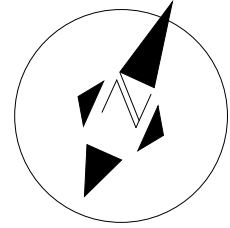




Amplasament

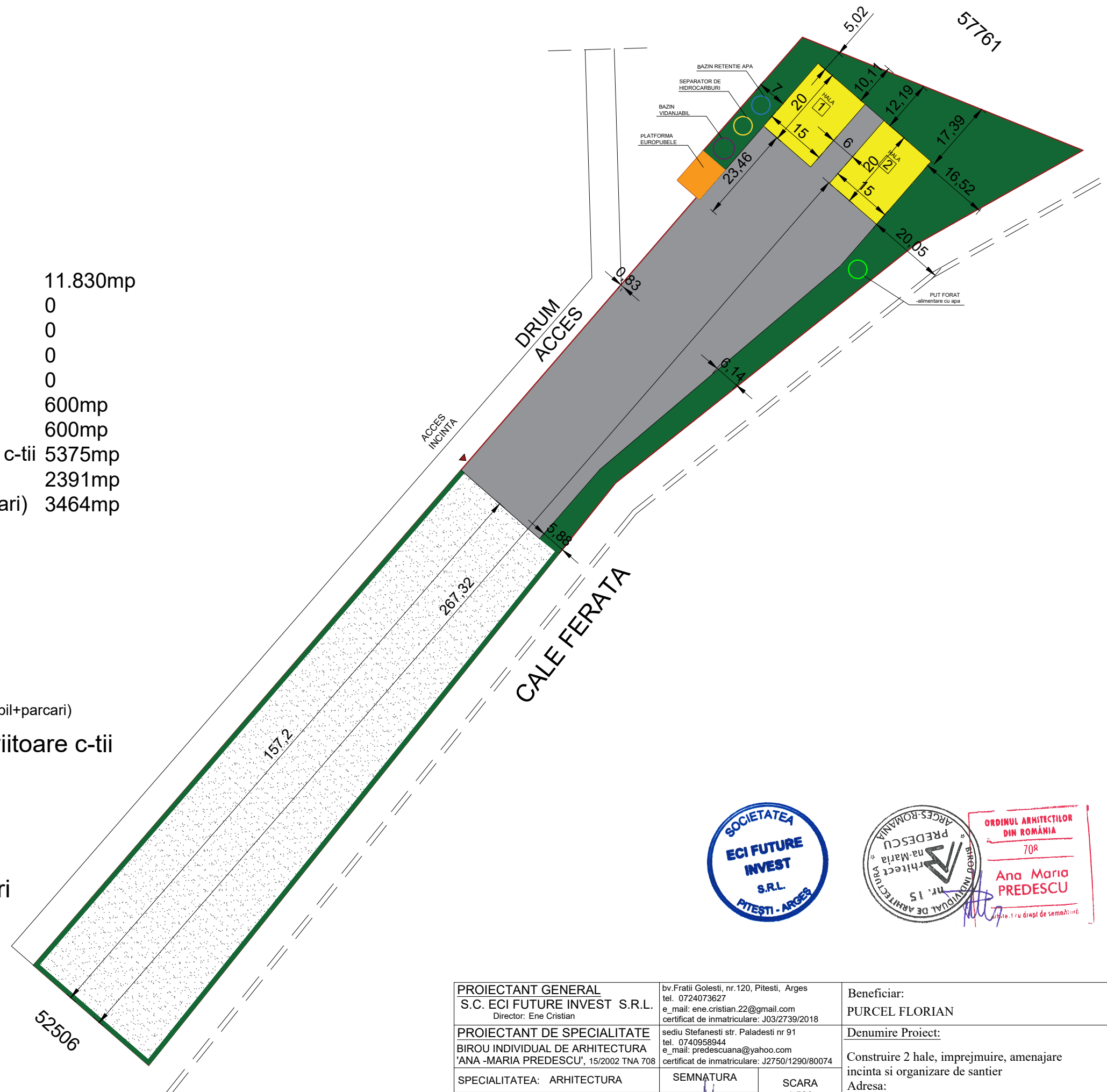


PROIECTANT GENERAL S.C. ECI FUTURE INVEST S.R.L. Director: Ene Cristian tel. 0724073627 e_mail: ene.cristian.22@gmail.com certificat de inmatriculare: J032739/2018		Beneficiar: S.C. TBM INNOVATION STEEL SRL	
PROIECTANT DE SPECIALITATE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA 'ANA-MARIA PREDESCU', 15/2002 TNA 708 tel. 0740958944 e_mail: predescuana@yahoo.com certificat de inmatriculare: J27591290/00074		Denumire Proiect: Construire 2 Hale imprejurare amenajare si organizare de santier Adresa: loc.Chiajna, jud.Ilfov, nr.cadastral:54362	
SPECIALITATEA: ARHITECTURA		SEMNATURA	
SEF PROIECT ARH.ANA-MARIA PREDESCU		SCARA 1:100	
PROIECTAT ARH.ANA-MARIA PREDESCU		DATA 01.2022	
DESENAT Stud. ARH. ENE CRISTIAN-ION		Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
			Proiect C: 003/2022
			Fața C.U.
			Plansa A0



S. teren	11.830mp
S. construita existenta	0
S. desfasurata exist.	0
Pot existent	0
Cut existent	0
Suprafata construita propusa	600mp
Suprafata desfasurata prop.	600mp
Suprafata rezervata pentru viitoare c-tii	5375mp
Spatii verzi	2391mp
Suprafata betonata(carosabil+parcari)	3464mp
Pot = 5,1%	
Cut = 0.05	

- HALA EXPOZITIE
- Suprafata betonata (carosabil+parcari)
- Suprafata rezervata pt. viitoare c-tii
- Spatiu verde
- Platforma Europubele
- Bazin vidanjabil
- Separator de hidrocarburi
- Bazin retentie apa
- Put forat



PROIECTANT GENERAL S.C. ECI FUTURE INVEST S.R.L. Director: Ene Cristian bv.Fratii Golesti, nr.120, Pitesti, Arges tel. 0724073627 e_mail: ene.cristian.22@gmail.com certificat de inmatriculare: J03/2739/2018		Beneficiar: PURCEL FLORIAN	
PROIECTANT DE SPECIALITATE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA 'ANA -MARIA PREDESCU', 15/2002 TNA 708 sediu Stefanesti str. Paladesti nr 91 tel. 0740958944 e_mail: predescuana@yahoo.com certificat de inmatriculare: J2750/1290/80074		Denumire Proiect: Construire 2 hale, imprejmuire, amenajare incinta si organizare de santier Adresa: loc.Chiajna, jud.Ilfov, nr.cadastral:57143	
SPECIALITATEA: ARHITECTURA		SEMNATURA	
SEF PROIECT	ARH.ANA-MARIA PREDESCU	SCARA	1:500
PROIECTAT	ARH.ANA-MARIA PREDESCU	DATA	03.2022
DESENAT	Stud. ARH. ENE CRISTIAN-ION	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE	
		Proiect C: 002/2022	
		Faza C.U.	
		Plansa A1	