

MEMORIU TEHNIC



I.Denumirea proiectului:

- **CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE ECHIPAMENTE SI MATERIALE CURATENIE P, BIROURI P+2E, BAZIN VIDANJABIL, AMENAJARE INCINTA, ORGANIZARE DE SANTIER SI IMPREJMUIRE TEREN**

II.Titular:

- numele: **DAVID ANDY COSMIN**
- adresa poștală: **BLV. REGELE CAROL I, NR. 60, TARGOVISTE, DAMBOVITA**
- numărul de telefon: **0741 256 864**
- numele persoanelor de contact: **MARIA MANTI GHITA**

III.Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului:

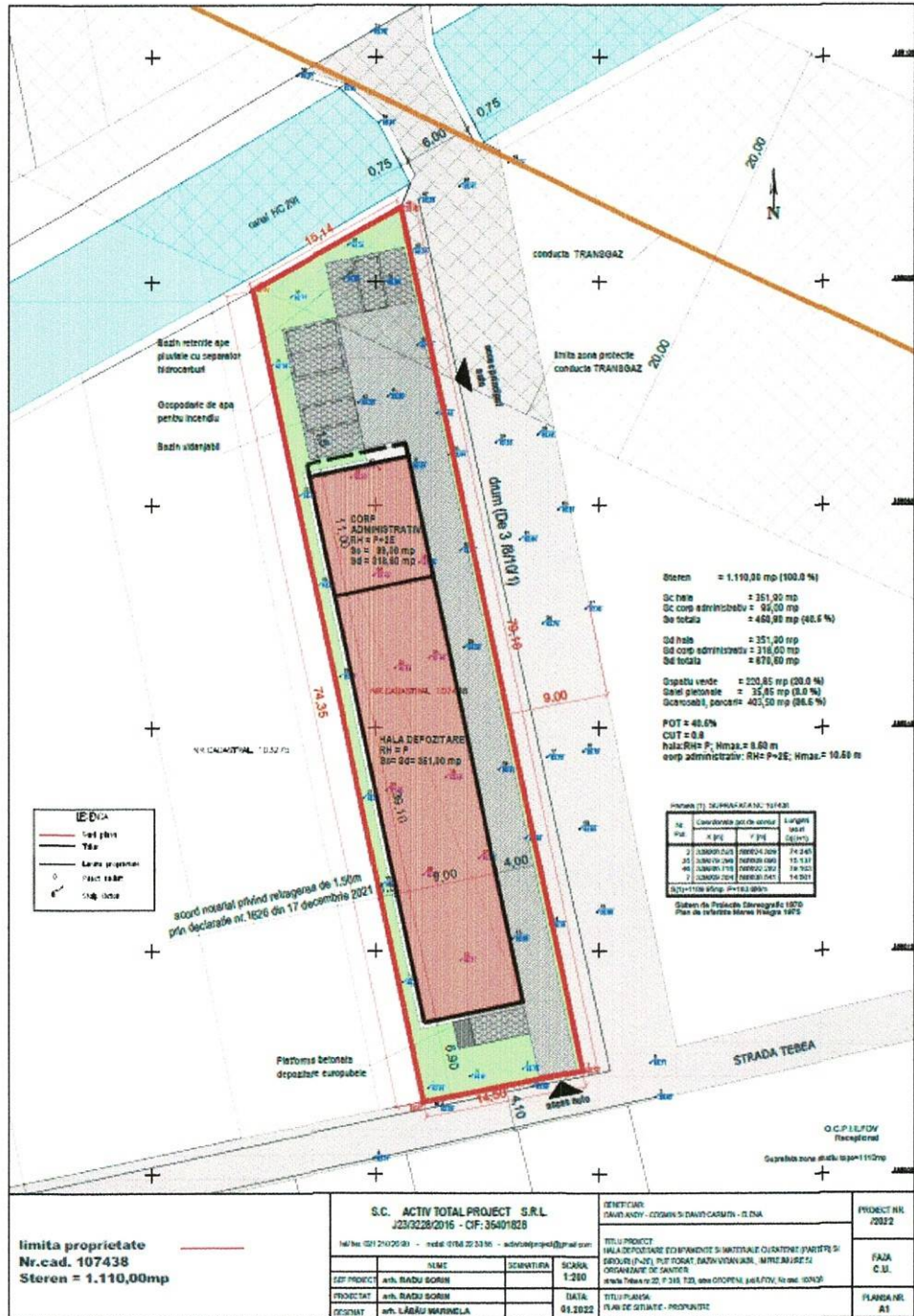
- Se propune construirea unei hale P cu funcțiunea de depozit de echipamente si materiale curatenie si un corp administrativ P+2E cu funcțiunea de birouri.
- Terenul pe care se dorește construirea halei este situat in intravilanul aprobat prin HCL nr.36/10.07.2000 al orasului Otopeni, Jud. Ilfov si are adresa str. Tebea nr.22, tarla T 23, parcela P 318, nr. cad. 107438 si este proprietatea sotilor DAVID ANDY-COSMIN si DAVID CARMEN-ELENA conform Contractului de Vanzare-Cumparare autentificat sub nr.1625 din 17.12.2021 la SPN Iordache & Nastase si Asociatii.
- **Terenul are suprafata de 1.110,00 mp – 100%** si este liber de sarcini.
- Bilantul teritorial aferent documentatiei prezente este urmatoarul:
 - Suprafata construita hala = 351,90 mp;
 - Suprafata construita corp administrative = 99,00 mp;
 - Suprafata desfasurata hala = 351,90 mp;
 - Suprafata desfasurata corp administrativ = 318,60 mp;
 - **Suprafata construita totala = 450,90 mp (40,5%);**
 - Suprafata desfasurata totala = 670,50 mp;
 - **Suprafata trotuare/alei pietonale = 35,65 mp (3,0%);**
 - **Suprafata parcare/carosabil = 403,50 mp (36,5%);**
 - **Suprafata spatii verzi = 220,85 mp (20,0%)**

b) justificarea necesității proiectului:

- La cererea beneficiarului, s-a elaborat prezenta documentatie, in conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 137/1793 din 03.02.2022 emis de Primăria Orasului Otopeni, pentru construirea unei hale, regim de inaltime P, cu funcțiunea de depozit de echipamente si materiale curatenie si un corp administrativ, regim de inaltime P+2E, cu funcțiunea de birouri, bazin vidanjabil, amenajare incinta, organizare de santier și imprejmuire teren.
- Investiția se datoreaza necesitatilor beneficiarului de a depozita echipamente si materiale de curatenie.
- Scenariul care a stat la baza documentatiei prezente, impreuna cu analiza situatiei reale a amplasamentului obiectivului studiat, a fost dezvoltat tinand cont de:
 - nevoile si cerintele beneficiarului;
 - principii de proiectare, functionalitate si protectia a mediului stipulate in normativele in vigoare;
 - realizarea unei constructii care sa raspunda cerintelor modern, atat tehnologice, cat si estetice.

c) valoarea investiției: 850.000,00 RON;

- d) perioada de implementare propusă: 12 LUNI;
 e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):



- f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele):

- Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:
 - Destinația proiectului este de: depozit echipamente și materiale curățenie – hală și funcțiunea de birouri la corpul administrativ.
 - Terenul este liber de sarcini.
 - În hală care are un regim de înălțime de parter se desfășoară activități de depozitare echipamente și materiale curățenie.
 - Depozitul este dotat cu:
 - Spații de depozitare pe o înălțime de 4 m;

- Spatiu de manevra stivuitor electric.
- Soluția tehnică a structurii halei, împreună cu corpul administrativ ce fac obiectul prezentei documentații este:
 - stalpi și grinzi prefabricate de beton cu fundații prefabricate monolitizate, la hala și stalpi, grinzi și planșee din beton armat turnate monolit, la corpul administrativ. La nivelul închiderilor, s-a optat pentru panouri sandwich de 10 cm, pentru hala și zidărie BCA cu termosistem, pentru corpul administrativ. Acoperișul este tip șarpantă, într-o pantă, iar învelișul din panouri sandwich de 10 cm pentru hala. Pentru corpul administrativ avem acoperișul tip terasă.
 - Se prevede spații verzi în procent de 20% din suprafața totală.
 - Alimentarea cu energie electrică pentru iluminatul exterior se face printr-un bransament la rețeaua publică din zonă;
 - Evacuarea apelor pluviale se va asigura prin intermediul unui bazin de retenție a apelor colectate de pe teren care vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi. Apele din acest bazin vor fi folosite la irigația spațiilor verzi.
 - Referitor la evacuarea deșeurilor, acestea se vor depozita, colecta și evacua de către o firmă de salubritate din zonă cu care beneficiarul va încheia un contract de prestare servicii.
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare sunt agregate naturale (de râu), apă – nu este cazul;
- metode folosite în construcție:
 - lucrări de terasamente:
 - cu mijloace mecanice:
 - săpături: excavator de capacitate mică;
 - umpluturi: fadromă, buldo-excavator, mai mecanic;
 - cu mijloace manuale:
 - săpături, sprijiniri, așternere pat de pozare, umpluturi.
 - lucrări de construcții: Cofraj și turnare elemente din beton armat.
- Durata de execuție a proiectului este estimată la 12 luni.
- relația cu alte proiecte existente sau planificate:
 - Pe latura de vest parcela studiată se învecinează cu terenul și construcții – depozite fără a avea vreo relație cu acestea.
 - Nu se realizează construcții subterane, ci numai amenajări de cai de rulare, locuri de parcare, bazine – vidanjabil, retenție și gospodărie apă pentru incendiu și spații verzi la nivelul solului.

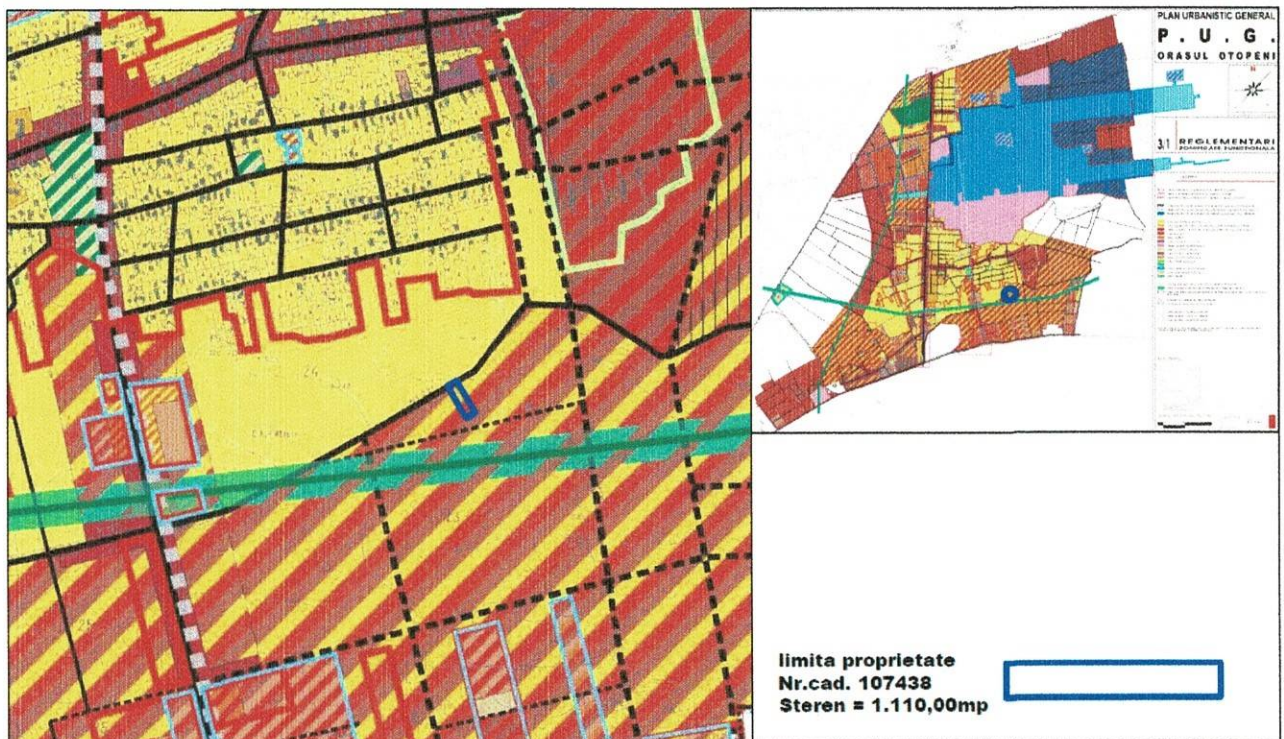
IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- Nu este cazul

V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:
 - Nu e cazul
- localizarea amplasamentului în raport cu 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:
 - Nu este cazul
- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:
 - folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;
 - politici de zonare și de folosire a terenului;
 - arealele sensibile;
 - Terenul este situat în intravilanul aprobat prin HCL nr.36/10.07.2000 privind aprobarea PUG-ului al orașului Otopeni și este încadrat în zona mixtă de servicii, activități productive mici, nepoluante și locuințe.

- Orasul Otopeni se afla in zona temperat -continentala, la interferenta influentelor climatice specifice partii de vest a tarii cu cele caracteristice partii estice a Campiei Romane, trasatura principala fiind data de succesiunea celor patru anotimpuri, diferite din punct de vedere al elementelor meteorologice. Temperatura medie multianuala este de 10,6°C, conform datelor de la Institutul National de Meteorologie si Hidrologie- statia Bucuresti- Baneasa. Din punct de vedere fizico-geografic, oraşul Otopeni este asezat pe interfluviul Colentina - Pasărea, în Câmpia Vlăsiei, subdiviziune a Câmpiei Române, iar din punct de vedere administrativ - teritorial este situat în judetul Ilfov.
- Din punct de vedere geografic, terenul este amplasat in partea de sud a orasului Otopeni,
- invecinandu-se cu linia de Centura a Bucurestiului, care separa Orasul Otopeni de cartierul Baneasa din Sector 1, Bucuresti.
- Vecinatatile terenului:
 - la nord: proprietate privata;
 - la sud: str. Tebea;
 - la est: drum De 3/8/10/1;
 - la vest: proprietate privata.



Plan de incadrare in PUG Otopeni



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:

1. protecția calității apelor:
 - Evacuarea apelor pluviale se va asigura prin intermediul unui bazin de retenție a apelor colectate de pe teren care vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi. Apele din acest bazin vor fi folosite la irigarea spațiilor verzi.
2. protecția aerului:
 - Hala propusă, împreună cu corpul administrativ nu reprezintă o sursă de poluare a aerului. Nu sunt necesare intervenții pentru protecția aerului.
3. protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:
 - Hala propusă, împreună cu corpul administrativ nu reprezintă o sursă de poluare cu zgomot. Nu sunt necesare intervenții pentru protecția împotriva zgomotelor sau vibrațiilor.
4. protecția împotriva radiațiilor:
 - Nu există surse de poluare cu radiații. Nu sunt necesare intervenții pentru protecția împotriva radiațiilor.
5. protecția solului și a subsolului:
 - Prin respectarea normelor, a tehnologiilor de execuție și a materialelor din proiect, atât în timpul execuției cât și după darea în exploatare nu vor fi surse de poluare pentru sol și subsol.
 - Pe durata lucrărilor nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol și nici nu se vor îngropa deșeurile menajere; deșeurile se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora. În timpul execuției lucrărilor de construcții, solul fertil de pe culoarul de lucru va fi depozitat separat de restul pământului rezultat din săpătura, iar la încheierea lucrărilor se va recoperți pe traseu în scopul readucerii terenului la categoria de folosință inițială.
6. protecția ecosistemelor terestre și acvatice:
 - Nu este cazul.
7. protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- Identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc:
 - Pe amplasamentele studiate nu exista obiective de interes public, monumente istorice si de arhitectura sau zone cu regim de restricție.
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:
 - Nu este cazul.
- 8. prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:
 - Deșeurile rezultate în timpul execuției lucrărilor se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale, sticla, etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora si vor fi valorificate prin predarea lor către un operator specializat pentru colectarea reciclarea/reutilizarea lor, respectând prevederile Legii nr. 211 din 15/11/2011 privind regimul deșeurilor.
 - Deșeurile se vor depozita in eurpubele, amplasate pe platforme betonate pana la ridicarea lor de catre un operator de salubritate, cu care beneficiarul are contract de prestare servicii.
- 9. gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:
 - Nu sunt folosite substante toxice si periculoase. Nu sunt necesare masuri pentru gospodarirea substantelor si preparatelor chimice/toxice periculoase.

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

- Nu este cazul deoarece nu se utilizeaza resursele naturale de pe teren in vederea implementarii proiectului.

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), 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):
 - In cadrul derulării etapelor de lucru ce se realizeaza in vederea construirii halei si a corpului administrativ- obiectiv al investitiei, rezultă următoarele aspecte de mediu împreună cu impactul pe care îl generează asupra mediului:
 - In timpul executiei funcționarea și întreținerea utilajelor și a autoutilitarelor vor produce poluare fonica moderata, emisii de noxe in aer. Se va da mare atenție la interetinerea acestora in vederea limitării scurgerilor accidentale de uleiuri sau de combustibil pe sol care pot polua solul si apa.
 - Se poate crea disconfort datorita lucrărilor de construcție, săpaturilor si circulației autovehiculelor necesare lucrarilor de execuție, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa;
 - Natura impactului este directa si pe termen scurt asupra terenului studiat si minima asupra vecinătăților.
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):
 - Impactul va avea caracter local izolat, deoarece lucrările de execuție se vor limita la zona in care este amplasat obiectivul.
- magnitudinea și complexitatea impactului:
 - Nu este cazul
- probabilitatea impactului:
 - Exclusa
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului:
 - Nu este cazul
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:
 - Nu este cazul

• natura transfrontalieră a impactului:

- Nu este cazul.

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:

- Nu sunt necesare măsuri speciale

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare: - (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.):

- Se vor respecta prevederile H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase cu modificările și completările ulterioare;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările ulterioare;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritățile administrației publice locale;
- Se vor respecta prevederile OUG 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului adus mediului;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător cu modificările și completările ulterioare;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate;
- Se vor respecta prevederile OUG 196/2005 privind fondul pentru mediu, cu completările și modificările ulterioare;
- Se vor respecta prevederile OUG 195/2005 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 249/2015 privind gestiunea ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje și Ordinului nr. 794/2012 privind procedura de raportare a datelor referitoare la ambalaje și deșuri de ambalaje;
- Se vor respecta prevederile H.G. nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- Se vor respecta prevederile HG nr. 188/2002, modificată și completată cu HG nr. 352/2005 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației modificat prin Ordinul nr. 994/2018
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 263/2005 pentru modificarea și completarea Legii nr. 360/2003 privind regimul substanțelor și preparatelor chimice periculoase;
- Titularul activităților în care sunt prezente substanțe periculoase are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a preveni producerea accidentelor majore și pentru a limita consecințele acestora asupra sănătății populației și asupra calității mediului;
- Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate; din activitate nu rezultă uleiuri uzate;
- Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 462/1993 pentru aprobarea condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;
- Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 în ceea ce privește construcțiile, parcarile și necesarul de spațiu verde;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 59/2019 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
- Se vor respecta prevederile H.G. nr. 1132/2008 privind regimul bateriilor și acumulatorilor și al deșeurilor de baterii și acumulatori;
- Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 1399/2009 pentru aprobarea procedurii privind modul de

evidența și raportare a datelor referitoare la baterii și acumulatori și la deșeurile de baterii și acumulatori;

- Se vor respecta prevederile H.G. nr. 735/2006 privind limitarea emisiilor de compuși organici volatili (COV) datorate utilizării solvenților organici în anumite vopsele, lacuri și în produsele de refinisare a suprafețelor vehiculelor.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:
 - Organizarea de șantier cade în sarcina constructorului. Lucrările, măsurile, echipamentele și dotările de șantier vor fi cele specifice lucrărilor de construcții ingineresti exterioare liniare.
 - Proiectul de organizare a execuției lucrărilor pe șantier (D.T.O.E.), ca și Proiectul tehnologic specific obiectivului vor fi adaptate de Constructor - ținând seama de caracteristicile lucrărilor ingineresti exterioare liniare - la prevederile Proiectului tehnic (P.T.+C.S.) și condițiile concrete din teren (amplasamente, gospodăria edilitare existente, vecinătăți, condiții de avizare, condiționări de execuție în spații obligate, timp și anotimp, program și schimburi de lucru, dotare tehnică proprie, dimensionare formații de lucru ș.a.m.d.).
 - Toate lucrările sau intervențiile care implică și participarea terților (deținători de utilități, administratori, proprietari, vecini) vor fi planificate de Investitor și Constructor în consens cu reprezentanții/delegații autorizați de acești deținători, iar efectuarea lucrărilor se va face numai cu asistență de specialitate sau în prezența acestora.
 - Siguranța depozitării materialelor, paza bunurilor și măsurile asigurătorii rămân în grija constructorului.
- localizarea organizării de șantier:
 - Depozitele, magazii, șoproanele și țarcurile de șantier vor fi amenajate, de regulă, în variante constructive provizorii, din elemente de inventar, pe amplasamentul studiat.. Punctele fixe de organizare a șantierului vor fi instalate în locuri în care pot fi asigurate utilitățile de electricitate și apă la vestiare și unde sunt posibilități de acces auto nestânjenit
- Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:
 - Lucrările necesare organizării de șantier vor fi de mică amploare, fără impact negativ semnificativ asupra mediului.
- Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier:
 - Utilajele și autovehiculele folosite la transportul materialelor, a personalului muncitor sunt surse temporare de poluare fonică, praf, emisii și vibrații.
- Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.
 - Alegerea amplasamentului astfel încât să se minimizeze distanțele parcurse de utilajele de construcții.

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:

- Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor:
 - A1-Plan de încadrare
 - A2-Plan de situație.
- Schemele-flux pentru:
 - Procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare:
 - Nu este cazul
- Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului :
 - Nu este cazul

XIII. Pentru proiectele care intră 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, memoriul va fi completat cu următoarele:

- Nu este cazul

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

- Nu este cazul

INTOCMIT:

arh. Lăbău Marinela



Sef de proiect,
Arh. Radu Sorin

