

MEMORIU DE PREZENTARE
Coform cu Anexa 5.E din legea nr. 292/2018

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

AMPLASARE IN REGIM PROVIZORIU CORT INDUSTRIAL CU ROL DE DEPOZITARE MATERIAL LEMNOS FINISAT SI CONTAINER BIROU;

II. TITULAR:

- Numele: SILVANIA WOOD S.R.L.;
- Adresa titular: Oras Otopeni, Strada I.G. Duca, Nr.47D, Judet Ilfov;
- Adresa obiectiv/amplasament: Oras Otopeni, Strada Horia, Closca si Crisan, nr.1 Jud. Ilfov;
- Persoane de contact:
Proiectant: POIDA ARHITECTONIC SRL, POIDA Florian Stefan, tel.: 0752847187,
e-mail: poida.arhitectonic@gmail.com;

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT:

a) Rezumatul proiectului:

Prin prezentul proiect beneficiarul, intentioneaza sa amplaseze: un cort industrial cu rol de depozitare material lemnos finisat, un container metalic si a un container din lemn ce vor avea functiunea de spatiu birouri. Regimul de inaltime, birouri P, Cort industrial P.

Construcia propusa va avea functiunile impartite, astfel:

- Container metalic Birouri, regim de inaltime P, suprafata construita propusa $A_c = 12\text{mp}$ si suprafata desfasurata $A_d = 12\text{mp}$;

- Container din lemn Birouri, regim de inaltime P, suprafata construita propusa $A_c = 63\text{mp}$ si suprafata desfasurata $A_d = 63\text{mp}$;

- Cort industrial cu rol de depozitare material lemnos finisat, regim de inaltime Parter, suprafata construita propusa $A_c = 183\text{mp}$ si suprafata desfasurata $A_d = 183\text{mp}$;

Structura cortului industrial va fi metalica, dintr-un ansamblu format din stalpi si grinzi in zabrele. Fundatii izolate sub stalpi. Inchiderea se va realiza cu prelata.

Structura Containerului metalic - Birouri va fi sealizata din profile metalice. Inchideri din panouri tip sandwich, invelitoare din panouri sandwich. Tamplaria va fi din PVC.

Structura Containerului din lemn Birouri va fi sealizata din lemn lamelar. Inchideri din panouri din lemn, invelitoare din tabla. Tamplaria va fi din PVC.

Accesul auto si pietonal se face direct din Strada Horia Closca si Crisan din Otopeni.

Construcia propusa va fi retrasa fata de limita laterala din Sud cu 10,15m, fata de latura posterioara Vest cu 3,00m, fata de limita laterala din Nord cu 10,53m si fata de limita din Est cu 2,00m. Imobilul este proprietatea societatii AUTOCOM ONLINE SRL cf. Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 110574/10.02.2022. Toate retragerile se raporteaza la terenul inchiriat prin Contractul de inchiriere nr.12/25.01.2022 asupra unei suprafete de 2400mp. Conform Certificatului de Urbanism Nr. 305/1814 din 04.03.2022 terenul este situat in intravilanul aprobat prin HCL nr. 36/10.07.2000(privind aprobarea pug-ului) al orasului Otopeni. Suprafata totala a terenului din acte este de 8311mp.

Caracteristicile constructiei:

- functiunea: Birouri si depozitare;
- dimensiunile maxime ale constructiei propuse: 9,15x20,00m;
- regim de inaltime, Birouri P; Depozitare Parter;
- H_{max} (coama) = 5,5 m; de la cota terenului;
- suprafata construita propusa container metalic birouri (A_c) = 12 mp;
- suprafata construita propusa container din lemn birouri (A_c) = 63 mp
- suprafata construita cort industrial depozitare (A_c) = 183 mp
- suprafata construita totala (A_c) = 258 mp; POT = 3,1 %
- suprafata desfasurata totala (A_{cd}) = 258 mp; CUT = 0,03

BILANT TERITORIAL	Suprafata (mp)	%
Constructii	258	11,16
Circulatii carosabile si parcare si pietonale	1560	67,47
Spatiu verde	494	21,37
TOTAL	2312	100,00

b) Justificarea necesitatii proiectului:

Necesitatea investitiei reiese din lipsa serviciilor de profil din zona, si dorinta beneficiarului de asi concentra activitatea de birouri si de depozitare intr-un spatiu nou, ce va corespunde cerintelor actuale.

c) Valoarea investitiei:

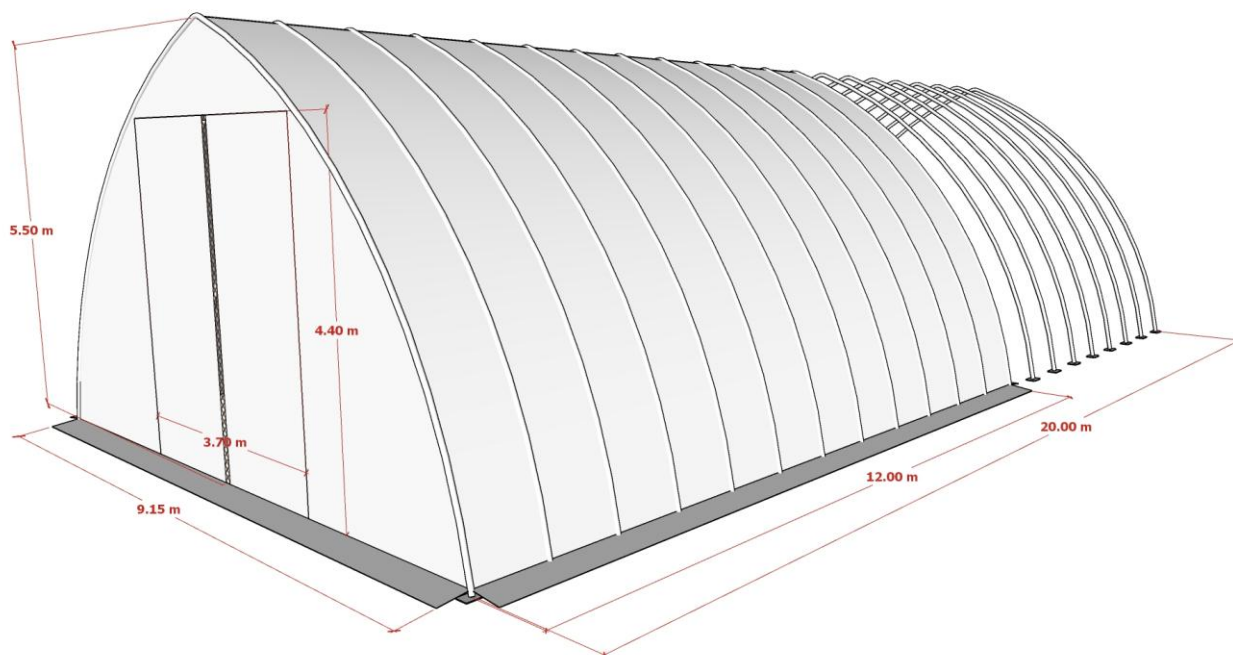
200.000,00 Lei

d) Perioada de implementare propusa:

6luni, pentru documentatia de avizare si construire.

Perioada de exploatare – termen lung.

e) Imagini proiect:



Simulare 3D – Cort industrial - depozitare

f) Descrierea elementelor specifice si caracteristice ale proiectului propus:

Profilul si capacitatile de productie – Birouri, suprafata desfasurata 75mp, capacitate 2 persoane si Depozitare, suprafata desfasurata 183mp, personal de exploatare 1 persoane.

Instalatii si fluxuri tehnologice

Prin activitatea propusa nu exista fluxuri tehnologice de productie, doar de servicii.

- Zona de birouri, pentru asigurarea activitatii curente proprii, capacitate 2 persoane, este asigurata o suprafata de lucru de cca 20,00mp/persoana si un grup sanitar.

Zona de depozitare, este destinata activitatii de stocare a materialului lemnos finisat pana cand acesta este vandut catre clienti. Pentru deservirea zonei de depozitare, este necesara o persoana. Este asigurat un vestiar dotat cu dus, spalator si un grup sanitar localizat in containerul din lemn.

Energia si combustibilii utilizati – Energie electrica (bransament nou) sursa de alimentare necesara 220V/380V pentru alimentare circuite electrice si automatizare.

Racordarea la retelele utilitare:

Energie electrica - bransament nou, sursa de alimentare 220V/380V.

Alimentare cu apa - foraj existent asigurat de catre locator (SC AUTOCOM ONLINE SRL) conform Contractului de inchiriere nr.12/25.01.2022 asupra unei suprafete de 2400mp.

Canalizare – apele uzate tehnologice provenite de la spalarea si igienizarea spatiului sanitar (dus, grup sanitar) vor fi evacuate intr-un bazin vidanjabil etans, capacitate 2mc amplasat ingropat in incinta obiectivului.

Apele pluviale colectate de pe invelitoare vor fi trecute preluate prin jgheaburi, burlane si rigole si directionate in spatiu verde.

Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului:

Dupa finalizarea constructiei si a lucrarilor conexe (instalatii incinta, imprejmuire, parcuri si alei pietonale), incinta se va elibera de orice material sau deseuri rezultate in urma constructiei, pietonalul, carosabilul si parcarile se vor semnaliza corespunzator, urmand ca spatiul verde sa fie amenajat cu gazon si vegetatie decorativa si pomi.

Cai de acces:

Se va imprejmui toata suprafata terenului cu gard din plasa si se va asigura un acces auto si pietonal de 8,00m.

Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune si exploatare:

Structura de rezistenta formata din elemente metalice (stalpi si grinzi cu zabrele) vor fi achizitionate impreuna cu prelata cortului de la furnizor. Fundatiile vor fi izolate din Beton Armat, pozitionate sub stalpii de sustinere. Containerele pentru birouri(cele metalice si cele din lemn) se vor achizitiona si ele de la furnizor si se vor monta la fata locului. Dupa finalizarea tuturor lucrarilor se va semna procesul verbal de terminare al lucrarilor.

Darea in exploatare a obiectivului se va face dupa obtinerea tuturor avizelor si autorizatiei de functionare.

Evacuarea deseurilor menajere:

Pentru colectarea deseurilor menajere se va amenaja o platforma speciala, accesibila atat din incinta cat si din exterior, pentru a putea fi evacuate desurile menajere de catre o societate specializata.

IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE:

Terenul este liber de constructii si nu sunt necesare lucrari de demolare sau defrisari masive de vegetatie.

V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI:

Imobilul este proprietatea societatii AUTOCOM ONLINE SRL cf. Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 110574/10.02.2022. Intre proprietar si societatea SILVANIA WOOD S.R.L. este incheiat Contractul de inchiriere nr.12/25.01.2022 asupra unei suprafete de 2400mp. Conform Certificatului de Urbanism Nr. 305/1814 din 04.03.2022 terenul este situat in intravilanul aprobat prin HCL nr. 36/10.07.2000(privind aprobarea pug-ului) al orasului Otopeni. Suprafata totala a terenului din acte este de 8311mp.

Proiectul nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adopta la Espoo la 25 Februarie 1991.

Amplasamentul nu este in preajma unui obiectiv din patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National.

Terenul este cuprins in intravilanul comunei Otopeni.

Conform PUG Otopeni aprobat cu HCL nr. 36/10.07.2000 terenul se inscrie in zona mixta de locuinte, servicii si activitati productive mici, nepoluante.

Coordonatele geografice ale amplasamentului in sistemul de proiectie Stereo 70 sunt prezentate in planul de situatie anexat prezentei documentatii.

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI:

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

1. Protectia calitatii apelor: Sursa de apa va fi dintr-un foraj existent asigurat de catre locator prin Contractului de inchiriere nr.12/25.01.2022 asupra unei suprafete de 2400mp. Apele uzate tehnologice provenite de la spalarea si igienizarea spatiului sanitar (dus, grup sanitar) vor fi evacuate intr-un bazin vidanjabil etans, capacitate 2mc amplasat ingropat in incinta obiectivului. Apele pluviale colectate de pe invelitoare vor fi trecute preluate prin jgheaburi, burlane si rigole si directionate in spatiu verde.
2. Protectia aerului: Nu exista surse de poluanti pentru aer, iar obiectivul propus nu necesita instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.
3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor: Prin activitatea desfasurata nu se vor crea surse de zgomot si vibratii.
4. Protectia impotriva radiatiilor: Nu exista surse de radiatii.
5. Protectia solului si a subsolului: Apele uzate vor fi colectate intr-un bazin vidanjabil etans, iar apele pluviale colectate de pe invelitoare vor fi trecute preluate prin jgheaburi, burlane si rigole si directionate in spatiu verde. Prin activitatea desfasurata nu exista poluanti pentru sol.
6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice: Nu este cazul
7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public: Nu este cazul
8. Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea: Terenul este liber de constructii si nu sunt necesare lucrari de demolare sau defrisari masive de vegetatie. Betonul pentru fundatii si platforme va fi furnizat in santier in momentul turnarii, iar structura metalica uzinata in atelier va fi montata in situ. Deeurile rezultate in timpul constructiei vor fi minime, iar pentru depozitarea si evacuarea lor se va inchiria un container de cca. 7mc, de la o societate specializata.
9. Gospodarierea substantelor si preparatelor chimice periculoase: In activitatea desfasurata, nu se folosesc substante sau preparate chimice periculoase.

B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

Se va folosi sursa de apa subterana, foraj existent asigurat de catre locator (SC AUTOCOM ONLINE SRL) conform Contractului de inchiriere nr.12/25.01.2022. Apa utilizata se va folosi la spatiile sanitare.

VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:

Prin natura activitatii ce urmeaza a fi desfasurata, nu exista un impact major asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii, habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice,

terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre acestea.

VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI – DOTARI SI MASURI PREVAZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANTI IN MEDIU, INCLUSIV PENTRU CONFORMAREA LA CERINTELE PRIVIND MONITORIZAREA EMISIILOR PREVAZUTE DE CONCLUZIILE BAT APLICABILE.

Nu este cazul

IX. LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE.

Proiectul propus intra sub incidenta Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, fiind incadrat in anexa nr. 2, la pct. 10, lit. a „Proiecte de dezvoltare a unitatilor/zonelor industriale”.

X. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Pe amplasament constructorul va executa lucrari de organizare provizorii, numai cele strict necesare santierului, impuse de executia lucrarilor de baza, cat si de necesitatile santierului.

Materialele de constructie cum ar fi: nisipul, lemnul, elementele metalice, tabla, etc., se vor depozita in interiorul curtii pe o platforma special amenajata si acoperita, materialele de constructii marunte se depoziteaza in containerul destinat depozitarii de materiale, deseurile reciclabile vor fi depozitate in pubele speciale, iar molozul rezultat intr-o cuva metalica capacitate 7mc pentru depozitare deseuri.

Depozitarea materialelor se va face ordonat, astfel incat sa se excluda pericolul de rasturnare, rostogolire, incendiu etc. Pentru efectuarea operatiilor de manipulare, transport si depozitare, conducatorul locului de munca, care conduce operatiile, stabileste masurile de securitate necesare si supravegheaza permanent desfasurarea acestora. Operatiunile de incarcare/descarcare se vor executa numai sub conducerea unui responsabil instruit si cunoscator al masurilor de securitate si sanatate in munca.

Pe amplasamentul propus pentru organizarea de santier, se vor amplasa urmatoarele constructii provizorii:

- container personal – 1 buc, cu rol de adpostire si vestiar pentru muncitori;
- container scule de lucru – 1 buc, cu rol de depozitare scule;
- toaleta ecologica (grup sanitar) – 1 buc;
- pichet PSI complet echipat.
- platforma pentru depozitare materiale
- platforma pubele
- cuva metalica – 1 buc, cu rol de depozitare moloz

Se vor lua masuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

Asigurarea si procurarea de materiale si echipamente, aceasta faza apartine constructorului, iar toate materialele se vor aduce pe santier numai pe masura ce sunt necesare.

Asigurarea racordarii provizorii la retea de utilitati urbane din zona amplasamentului - Bransament electric nou.

Accesul in incinta se va face direct din Strada Horia Closca si Crisan.

La loc vizibil se va amplasa Panoul de Santier cu datele investitiei. Informatiile din panou vor fi inscise obligatoriu intr-un panou de minimum 60x90cm (literele avand o inaltime de cel putin 5 cm), confectionat din materiale rezistente la intemperii si afisat la loc vizibil pe toata perioada lucrarilor. Modelul pentru panoul de identificare a investitiei este stabilit potrivit Ordinului Ministrului lucrarilor publice si amenajarii teritoriului nr. 63/N din 11 august 1998.

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

In cazul incetarii activitatii si necesitatii demolarii constructiei, se va elabora un proiect detaliat si autorizat privind demolarea.

XII. ANEXE – PIESE DESENATE

- Plan de incadrare in zona (Ortofoto plan), Sc. 1/5000 si 1/1000
- Plan de situatie, Sc. 1/500

XIII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENTA 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, INFORMATII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE:

1. Localizarea proiectului: Nu este cazul
2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă: Nu este cazul
3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz: Nu este cazul

XV. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 SE IAU IN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV.

Nu este cazul

Intocmit,
Arh. Poida Florian Stefan



Proiectant,
Poida Arhitectonic SRL

