



PROIECTANT: PIRVULESCU ADRIANA VIORICA
Birou individual de arhitectură
C.I.F. 3324821

PROIECT: Construire hală – depozitare și birouri P+1E, 3 hale depozitare P și hală depozitare și producție P+1e, amenajare incintă, locuri de parcare, spații plantate, organizare de de șantier
ADRESA: str. Industriilor, nr. 121, comuna Chiajna, jud. Ilfov, nr. cad. 53877
BENEFICIAR: S.C. SARAH FARM-MED IMPEX S.R.L.
Faza: DTAC

MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5E la LEGEA nr. 292 din 2018

- ACORD DE MEDIU -



I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE HALĂ - DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, 3 HALE DEPOZITARE P ȘI HALA DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE P+1E, AMENAJARE INCINTĂ, LOCURI DE PARCARE, SPAȚII PLANTATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

II. Titular

Numele	S.C. SARAH FARM – MED IMPEX S.R.L.
Adresa poștală	Str. Preot Sebe Costin, nr. 8, comuna Chiajna, jud. Ilfov
Numărul de telefon	
Adresa de e-mail	office@sarah.ro
Adresa paginii de internet	-
Numele persoanelor de contact	Grosu Alexandra - Cristina

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului:

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea beneficiarului SARAH FARM – MED IMPEX S.R.L. în vederea **construirii a 5 obiective: hală depozitare cu spațiu de birouri, regimul de înălțime P+1, 3 hale depozitare P și hala depozitare și spațiu producție ușoară, regimul de înălțime P+1** pe proprietatea acestuia în suprafața de 5249mp deținut legal de beneficiar.

Documentația de execuție respectă direcțiile de dezvoltare ale localității Chiajna.

b) Justificarea necesității proiectului:

Construcția se edifică în zona intravilană a localității Chiajna, zona aflată în UTR I – subzona cu caracter compact a unităților productive cu caracter industrial cu impact redus asupra mediului, serviciilor pentru industrie, de depozitare, comerț angro și mic gros, comerț cu amănuntul cu raza mare de servire în zone noi de dezvoltare.

Terenul beneficiarului este singurul teren neconstruit din zonă, iar viitoarea investiție va contribui atât la dezvoltarea acesteia, cât și la creșterea afacerii beneficiarului.

c) valoarea investiției:

Valoarea estimate este de 2.920.583,80lei

BIA PÎRVULESCU ADRIANA VIORICA



d) perioada de implementare propusă;

Pentru viitoarea construcție se solicită o autorizație de construire valabilă 24 luni.

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

Construcția se edifică în zona intravilană a localității Chiajna, zona aflată în UTR I – subzona cu caracter compact a unităților productive cu caracter industrial cu impact redus asupra mediului, serviciilor pentru industrie, de depozitare, comerț angro și mic gros, comerț cu amănuntul cu raza mare de servire în zone noi de dezvoltare.

Clădirile învecinate sunt hale de depozitare și hale de producție, astfel funcțiunile propuse spre construire se încadrează și respectă caracterul zonei.

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului

HALA DEPOZITARE SI SPAȚIU DE BIROURI – regim de înălțime P+1e

HALA DEPOZITARE SI SPAȚIU DE BIROURI – regim de înălțime P+1e

Se propune construirea unei hale cu structură din elemente prefabricat din beton și închideri cu panouri sandwich rezistente la foc cu regimul de înălțime P+1. Clădirea cu o amprentă la sol de 31,20x13,20m, are o suprafața construită de 411.85mp și o suprafață desfășurată de 916,20mp.

Construcția se va amplasa la aproximativ 33m față de aliniamentul stradal și 2m față de limita de nord a proprietății.

Funcțiunea este una de depozitare la nivelul parterului și de spațiu de birouri la nivelul etajului 1. Accesul între nivele se va realiza prin intermediu unei scari interioare metalice.

Clădirea va avea o înălțime de 11.80m la cornișa și o înălțime de 12.30m la comă. Acoperișul va fi realizat cu o învelitoare din panouri sandwich rezistente la foc.

Accesul în hală se vor realiza pe fațadele de est și sud. Pentru descărcarea și încărcarea mărfurilor se va crea 1 punct de acces pe latura de sud a clădirii.

HALE DEPOZITARE PARTER

În continuarea primei hale se dorește construirea a 3 hale de depozitare identice cu regimul de înălțime Parter, fiecare cu o amprentă la sol de 30,90x12,90m cu o suprafața construită de 398,61mp și o suprafață desfășurată de 449,95mp. Se propune o înălțime de aproximativ 8,10m la cornișa și o înălțime de 8,70m la comă.

Structura halei este una din prefabricat din beton și închideri cu panouri sandwich rezistente la foc.

În spațiul interior al hale se vor organiza vestiare, grupuri sanitare la nivelul parterului cu o suprafața de aprox. 30mp, peste care se va crea o supanta cu spatii de depozitare.

Prima hală P se va amplasa la aproximativ 16m față de prima hală P+1 și între hale va fi o distanță de 15m. Clădirile se vor amplasa la 2m față de limita de proprietate nordică.

Accesul în hală se vor realiza pe fațada de sud. Pentru descărcarea și încărcarea mărfurilor se va crea 1 punct de acces pe latura de sud a clădirii.

HALA DEPOZITARE SI SPAȚIU DE PRODUCTIE UȘOARĂ - regim de înălțime P+1e

Se propune construirea unei hale cu structură din elemente prefabricate din beton și închideri cu panouri sandwich rezistente la foc cu regimul de înălțime P+1. Clădirea cu o amprentă la sol de 31,20x13,20m, are o suprafața construită de 411,85mp și o suprafață desfășurată de 864,60mp.

Construcția se va amplasa la aproximativ 7m față de limita de proprietate vestică și 2m față de limita de nord a proprietății.

Funcțiunea este una de depozitare la nivelul parterului și de spațiu de producție ușoară la nivelul etajului 1. La nivelul etajului se vor amenaja spațiul de producție, o chicinetă și grupuri sanitare pe sexe și vestiare cu vestiar tampon. Accesul între nivele se va realiza prin intermediu unei scari interioare metalică. Se vor împărți spațiile parterului și al etajului în cate 2 compartimente printr-un zid rezistent la foc si cu uși antifoc.



Clădirea va avea o înălțime de 11.80m la cornișa și o înălțime de 12.30m la comă.
Acoperișul va fi realizat cu o învelitoare din panouri sandwich rezistente la foc
Accesele în hală se vor realiza pe fațadele de est și sud. Pentru descărcarea și încărcarea mărfurilor se va crea 2 puncte acces pe latura de sud a clădirii.

Suprafață teren – 5249mp (conform măsurătorilor cadastrale)

Funcțiunea	Hala depozitare cu spatiu birouri	Hală depozitare P	Hală depozitare P	Hală depozitare P	Hala depozitare cu spațiu producție ușoară
Dimensiunile maxime pe teren	31,20m x 13,20m	30,90m x12,90m	30,90m x12,90m	30,90m x12,90m	31,20m x 13,20m
Regim de înălțime	P+1E	P	P	P	P+1E
H _{MAX. CORNIȘĂ (STREASINĂ)}	11,80m	8,10m	8,10m	8,10m	11,80m
H _{MAX. COAMĂ}	12,30m	8,70m	8,70m	8,70m	12,30m
Suprafață construită	411,85mp	398,61mp	398,61mp	398,61mp	411,85mp
Suprafață desfășurată	916,20mp	449,95mp	449,95mp	449,95mp	864,60mp
Suprafață utilă totală	825,15mp	422,15mp	422,15mp	422,15mp	800,10mp

S. construită totală	2023,95mp	38,47%
S. desfășurată totală	3141,79mp	-
S. platforma / cale de acces	1792,15mp	34,14%
S. parcări	382,50mp	7,29%
S. spații verzi	1050,41mp	20,01%

POT propus 38,47%
CUT propus 0,59

Construcția propusă se încadrează la CATEGORIA "C" DE IMPORTANTĂ (conform HGR nr. 766/1997) și la CLASA "III" DE IMPORTANTĂ (conform Normativului P100-1/ 2013).

Din punct de vedere arhitectural construcțiile vor avea următoarele destinații și suprafețe:

HALA DEPOZITARE SI SPAȚIU DE BIROURI – regim de înălțime P+1e

Pentru a răspunde dorințelor beneficiarului, hala se va organiza cu spațiul de depozitare la nivelul parterului și cu zona de birouri la etaj. Peste zona funcțiunilor auxiliare de la nivelul parterului se va organiza o supanta, la cota +2.75, pentru a mai buna funcționare a spațiului interior.

Desfasurarea funcționala a spațiilor se va realiza după cum urmează:

PARTER:

Spațiu depozitare = 305,80mp	Intrare si casa scari = 18,85mp
Recepție = 8,20mp	Hol = 3,00mp
Grup sanitar = 2,05mp	Spațiu tehnic = 10,85mp
Sas – vestiar = 2,40mp	Grup sanitar = 3,50mp
Birou – receptive marfa = 26,10mp	

S. util = 380,75 mp
Hmax. - 7m

SUPANTA:

Hol si casa scarii = 26,60mp	Oficiu materiale curatenie = 1,50mp
Grup sanitar – sas = 3,45mp	Grup sanitar = 2,65mp
Birou = 13,30mp	Birou = 13,30mp
Birou = 23,30mp	



S. util = 84,10mp
Hmax. – 3,20m

ETAJ:

Hol = 61,50mp	Casa scari = 13,10mp
Birou 1 = 15,00mp	Birou 2 = 15,10mp
Birou 3 = 15,10mp	Birou 4 = 15,00mp
Birou 5 = 15,00mp	Birou 6 = 15,00mp
Birou 7 = 15,00mp	Birou 8 = 15,00mp
Birou 9 = 15,00mp	Birou 10 = 15,00mp
Birou 11 = 15,00mp	Birou 12 = 15,10mp
Birou 13 = 15,10mp	
Birou 14 = 15,00mp	Birou 15 = 15,00mp
Birou 16 = 15,00mp	
Cafeteria = 14,40mp	Sas tampon = 3,30mp
Grup sanitar femei = 6,20mp	Grup sanitar barbate = 6,75mp
Cafeteria = 14,65mp	

S. util = 360,30mp
Hmax. = 2.80m

HALA DEPOZITARE PARTER (se vor construi 3 hale identice)

Pentru a răspunde dorințelor beneficiarului, hala va găzdui spațiul de depozitare și spații conexe pentru o bună organizare a activității propuse. Peste zona funcțiunilor auxiliare de la nivelul parterului se va organiza o supanta pentru a mai buna utilizare a spațiului interior.

Desfășurarea funcțională a spațiilor se va realiza după cum urmează:

PARTER:

Spațiu depozitare = 337,50mp	Hol = 9,25mp
Sas = 1,50mp	Birou = 15,75mp
Chicineta = 12,60mp	Grup sanitar = 3,25mp

S. util = 379,85mp
Hmax. - 7.40m

SUPANTA:

Spațiu depozitare = 337,50mp	Hol = 9,25mp
Sas = 1,50mp	Birou = 15,75mp
Chicineta = 12,60mp	Grup sanitar = 3,25mp
S. util = 379,85mp	
Hmax. – 3,20m	

HALA DEPOZITARE SI SPATIU DE PRODUCTIE USOARA – regim de înălțime P+1e

Pentru a răspunde dorințelor beneficiarului, hala se va organiza cu spațiul de depozitare la nivelul parterului și cu zona destinată producției la etaj. Peste zona funcțiunilor auxiliare de la nivelul parterului se va organiza o supanta, la cota +2.75, pentru a mai buna funcționalizare a spațiului interior.

Desfășurarea funcțională a spațiilor se va realiza după cum urmează:

PARTER:

Spațiu depozitare = 354,90mp	Hol si casa scari = 14,80mp
Birou / Recepție = 9,55mp	Spațiu tehnic = 4,55mp
Sas = 2,45mp	Grup sanitar = 1,30mp

S. util = 387,55mp
Hmax. - 7m

SUPANTA:

Hol si casa scarii = 14,80mp	Birou = 16,25mp
Sas = 0,80mp	Grup sanitar = 1,30mp

S. util = 33,15mp
Hmax. – 3,20m



ETAJ:

Spațiu producție = 281,10mp	Hol și casa scari = 21,75mp
Sala de mese = 29,70mp	Sas tampon = 1,20mp
Grup sanitar = 1,50mp	Grup sanitar = 1,00mp
Sas tampon = 8,05mp	Oficiu materiale curatenie = 3,50mp
Vestiar haine strada F. = 3,25mp	Grup sanitar = 1,05mp
Hol = 1,90mp	Dus = 1,05mp
Vestiar haine lucru F = 4,75mp	Vestiar haine strada B. = 3,25mp
Hol = 1,90mp	Grup sanitar = 1,05mp
Dus = 1,05mp	Vestiar haine lucru B. = 4,30mp
Sas tampon – hol intrare productie = 7,55mp	
S. util = 378,90mp	
Hmax. - 2,80m	

Circulația la nivelul fiecărui etaj se realizează liber, nefiind diferențe de nivel pe întreaga suprafață a acestora. Legătura între nivele este asigurată de scările metalice prevăzute cu balustrade de protecție. Prapeții ferestrelor au o înălțime de min. 90cm, acolo unde ocazional s-a optat pentru un parapet sub 90cm de la cota pardoselii, vor fi prevăzute elemente de siguranță (balustrade sau geam fix în zona inferioară a golului).

STRUCTURA VIITOARELOR CONSTRUCȚII - Pentru executarea structurii se va respecta întocmai proiectul de rezistență elaborat pentru fazele D.T.A.C. și P.Th.

Infrastructura clădirii existente este compusă din fundații din beton armat, continue perimetral și izolate sub stâlpi. Placa de la nivelul parterului este realizată din B.A. Elementele din beton armat sunt executate cu C12/15-C8/10 și armătură OB37 și PC52.

Suprastructura este metalică realizată dintr-un sistem de stâlpi și grinzi prefabricate și monolitizate la fața locului. Placa dintre parter și etaj este alcătuită din dale și predele prefabricate din beton armat. Placa de la nivelul supantei va fi din beton armat turnat pe cofraj de tablă cutată susținută de grinzi metalice.

ÎNCHIDERILE EXTERIOARE, perimetrare ale tuturor halelor vor fi realizate din panouri termoizolante tip sandwich de 10cm grosime. În zonele destinate utilizărilor publice, spațiilor de birouri, spații de producție, cafeteriilor și grupuri sanitare, precum și spațiul casei scării, vor fi prevăzute la interiorul halei cu termosistem de 10cm cu un strat de aer ventilat de 5cm. Fața interioară a zidurilor exterioare vor fi placate cu gips carton rezistent la foc 60 minute.

FINISAJELE INTERIOARE

În zona destinată depozitărilor și producției, șapa autonivelantă turnată peste placa de beton va fi protejată prin aplicarea unui strat de uzură epoxidic pentru protecția contra diferitelor acțiuni mecanice.

PEREȚI INTERIORI

Pereți de compartimentare se vor realiza în concordanță cu funcțiunile încăperilor, astfel aceștia sunt:

- panouri termoizolante cu înveliș din tablă și miez din vată minerală, grosime 10cm, cu performanțe la foc conform specificație planuri de arhitectură (pe zonele perimetrare ale halelor);
- compartimentări interioare din gips-carton pe structură metalică ușoară, cu performanțe la foc conform specificațiilor din proiect, rezistente la umiditate în grupurile sanitare;
- pereți de sticlă clară securizată cu ramă din aluminiu.

Pereții se vor gletui și zugrăvi cu vopsea polimerică tip vopsitorii lavabile. În grupurile sanitare se vor placi pereții cu faianță ceramică, până la înălțimea de 2,10m.

PARDOSELI

Se vor folosi pardoseli în concordanță cu funcțiunile încăperilor:

- pe zonele de depozitare – strat de uzură de cuarț;



- în zona administrativă (birouri, recepții, holuri) – pardoseala din linoleum și dale PVC tip Tarket pentru trafic intens;
- în zonele de vestiare și grupuri sanitare– gresie porțelanată rectificată pentru trafic intens.

Pardoselile finisate cu linoleum și gresie porțelanată vor fi executate astfel încât să asigure o bună curățare a pardoselii și să nu acumuleze murdărie în rosturi, cute sau alte imperfecțiuni apărute la montaj.

PLAFOANE

Se vor folosi plafoane suspendate în concordanță cu funcțiunile încăperilor:

- în zonele de birouri - plăci casetate 60x60cm cu izolare acustică dispuse pe structură suspendată cu bordaje din panouri suspendate de gips carton;
- în grupurile sanitare și dușuri – panouri suspendate de gips carton rezistent la umiditate.

TÂMPĂRIE INTERIOARĂ

Prin proiect sunt prevăzute următoarele tipuri de tâmplărie interioară:

- uși interioare din PVC cu toc metalic. Cele de acces în grupurile sanitare, respectiv în vestiare, sunt prevăzute cu grile de ventilație la partea inferioară.
- uși interioare cu rol în îndeplinirea cerințelor de securitate la incendiu, ce vor fi realizate din panouri metalice cu caracteristicile de rezistență sau etanșeitate la foc conform specificațiilor din proiect și vor fi echipate cu dispozitive de autoînchidere, cu toc metalic
- compartimentări interioare cu panouri din sticlă clară securizată, fixate în ramă din aluminiu cu ușă interioară din sticlă securizată cu toc de aluminiu

FINISAJE SCĂRI

Scara interioară deschisă se va realiza din metal termoprotejat și va fi placată la intrados cu gips carton, asigurând performanțe la foc de minim 60 minute.

Scările exterioare ce asigură accesul în zona administrativă se vor realiza din beton armat și vor fi finisate cu plăci ceramice pentru trafic intens, antiderapante.

BALUSTRADE /MÂINI CURENTE

Balustradele pentru scara de acces exterioară și de la scările interioare, cu înălțime de 90cm, se vor realiza din elemente metalice.

Mâna curentă de la scările interioară se va realiza din inox și va fi montată la o înălțime de min. 0,90cm.

FINISAJELE EXTERIOARE

Façadelor sunt realizate din închiderile tip sandwich cu tablă profilată, culoare gri mediu și galben. Soclul clădirii va fi tencuit cu finisaj tip marmoroc culoare gri.

Tâmplăria exterioară va fi una termoizolantă, realizată din P.V.C., cu geam clar și ochiuri mobile, culoare gri mediu. Ușile exterioare vor fi unele metalice cu tâmplărie metalică, termorezistentă.

Pentru racordarea zonei carosabile cu cota $\pm 0,00$ a interiorului halelor în zona de acces auto de pe fațadele de sud sunt prevăzute rampe de acces cu panta de 5%, iar pentru zonele de acces pietonale sunt construite rampe cu trepte de B.A.

ACOPERIȘUL ȘI ÎNVELITOAREA

Acoperișul în 2 ape se va realiza cu șarpantă din profile metalice tip C de 16x30cm susținute de grinzile principale și ancorate de aceste prin buloane.

Învelitoarea, este realizată din tabla cutată montată pe o pantă convenabilă. La interior, acoperișul se va termoizola în spațiile cu destinație publică.

UTILITĂȚI

În vecinătatea amplasamentului studiat se găsesc rețele publice de alimentare cu energie electrică și gaze naturale. Restul utilităților se vor realiza în interiorul proprietății, în sistem propriu, până la extinderea în zonă a rețelelor localității.



ALIMENTAREA CU APĂ

Alimentarea cu apă se face dintr-un puț forat de adâncime medie, prin alimentarea a două vase tampon cu capacitatea de 1000 litri fiecare, prin intermediul unui hidrofor.

Camera gospodăriei de apă, care va deservi întregul ansamblu de construcții, este subterană și are în componență puț forat cu pompă submersibilă cu debit de 1800l/h, 2 vase tampon cu volumul de 1000 l fiecare, hidrofor cu debit de 5000 l/h, bașă cu pompă submersibilă cu debit de 1800l/h.

În fiecare construcție s-a prevăzut un spațiu tehnic care are în componență hidrofor cu debit de 4500 l/h, rezvovor de 24 l, boiler electric, pentru prepararea apei calde menajere, cu capacitatea de 100l, centrală termică electrică de 24 kW.

Se propune de asemenea amplasarea în apropierea fiecărei construcții a câte unui cămin de alimentare cu apă și de canalizare pentru a asigura accesul pentru realizarea eventualelor intervenții.

Având în vedere că spațiile vor fi destinate închirierii se vor dispune un apometru general pe coloana principală și câte un apometru pentru fiecare spațiu în parte.

În vederea diminuării încărcării apelor uzate menajere cu poluanți, se vor utiliza produse biodegradabile.

EVACUAREA APELOR UZATE

Apele uzate menajere colectate de la obiectele sanitare se evacuează gravitațional, prin curgere liberă, către un bazin vidanjabil etanș cu capacitatea de 30mc, amplasat conform planului de situație și evacuat periodic cu ajutorul unei firme specializate. Bazinul etans vidanjabil este un sistem dedicat tratării apei uzate în consumul menajer, fiind utilizate acolo unde nu există acces la sistemul centralizat de canalizare.

Un bazin etans vidanjabil ecologic digeră materia organică, separând în același timp uleiurile și grăsimile de alți compuși solizi din apa uzată.

Tratarea și purificarea apei din bazinul etans vidanjabil se desfășoară în 2 faze:

Faza 1 - Fermentarea anaerobă - Prin această acțiune, se fracționează compușii solizi, reziduurile decantându-se pe fundul fosei septice; Cantitatea de gaz metan, rezultată în urma fermentării, se elimină printr-o conductă specială; Dacă fermentarea nu îndeplinește parametrii optimi, se adaugă manual bioactivator bogat în bacterii, pentru descompunerea reziduurilor solide.

Faza 2 - Filtrarea apei tratate - Filtrarea poate fi determinată de: adâncimea apei subterane, tipul de sol, distanța față de principalele surse de apă potabilă din zonă, proprietățile chimice ale apei tratate etc. În cazul în care apa uzată nu este tratată conform parametrilor impuși de Agenția de Mediu, se recomandă vidanjarea bazinului etans vidanjabil, până la soluționarea acestei probleme.

- **Scurgerea apelor meteorice** va fi asigurată gravitațional prin sistemul de jgheaburi și burlane montate acoperișului și va fi eliminată prin scurgeri racordate la burlane care vor evacua în mod gravitațional către zonele înierbate prevăzute cu drenuri și prize de dren.

Se propune realizarea unui traseu distinct de canalizare pluvială pentru apele meteorice din zona carosabilă și parcare, pe care va fi prevăzut un separator de grăsimi și un bazin de retenție cu capacitatea de 30 mc. Apa colectată în bazinul de retenție va fi folosită pentru udarea spațiilor verzi.

Separatorul de grăsimi este un echipament pentru filtrarea și pre-tratarea apelor menajere contaminate cu uleiuri și grăsimi de origine vegetală sau animală. Se va alege un separator de hidrocarburi prefabricat, corespunzător debitului rezultat de 6,4l/s, cu capacitatea de 3000l.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua publică a localității printr-un bransament de joasă tensiune de la un post de transformare existent din incintă.

Sursa de rezerva – sisteme agrementate EN54 de baterii locale / acumulatori în regim AAR reversibil cu sursa de bază dimensionate pentru perioada de funcționare cerută de instalațiile cu



rol de securitate la incendiu – iluminat de siguranță și sistemele locale pentru evacuarea fumului (trape de fum).

Lucrările de alimentare cu energie electrică vor fi realizate de furnizor în urma achitării de către beneficiar a taxei de racordare.

Distribuția se va realiza de la tabloul electric general la tabloul electric de distribuție forță și tabloul electric de distribuție iluminat și prize și ulterior la receptori. În dulapul de intrare se va instala aparatul de protecție contra curenților de trăsnet.

Rețeaua interioară va fi în conexiune TN-S și se va conecta la o priză de legare la pământ unică, la care se va conecta instalația de paratrăsnet, rețeaua PE din clădire, masa metalică a clădirii, circuitele de curenți slabi, etc.

Instalația se va realiza cu cabluri de cupru de tipul CYYF sau NHXH funcție de destinația receptorilor, pozate în jgheaburi de cabluri sau în tuburi de protecție (acolo unde este nevoie de protecție suplimentară).

Corpurile de iluminat cu rol de siguranță ce sunt alimentate din circuite distincte vor fi racordate cu cabluri rezistente la foc timp de 90 minute.

În spațiile de producție, spații de categoria U0 (mediu uscat), prin urmare instalațiile electrice vor avea gradul de protecție IP 20. În spațiile umede instalația electrică va fi în execuție etanșă (grad de protecție minimum IP 65).

Nu se vor poziționa elemente ale instalației electrice pe materiale combustibile.

Materialele folosite în instalația electrică vor fi incombustibile (CA1) sau vor fi greu combustibile (CA2a), cu întârziere la propagarea flăcării.

Trecerea instalațiilor electrice prin elementele de construcție se va face prin golurile lăsate în proiectul de rezistență. Executarea unor goluri neprevăzute în proiect se va face numai cu acceptul proiectantului de rezistență.

Trecerile coloanelor și circuitelor electrice prin elementele de construcție se vor obtura cu închideri rezistente la foc.

Pentru asigurarea unei fiabilități ridicate în funcționarea instalației de distribuție tablourile electrice vor fi conforme SR EN 60439-1.

Executantul tablourilor electrice va aplica acele măsuri de separare necesare conform SR EN 60439-1 care să reducă la minimum timpul de întrerupere în alimentarea cu energie electrică a receptoarelor în cazul unei intervenții în tabloul respectiv.

Se atrage atenția că pentru scoaterea completă de sub tensiune a unui tablou electric este necesară deconectarea sa de la sursa principală de alimentare cu energie electrică și de la circuitele de comandă și semnalizare care pot menține sub tensiune bobine sau contacte ale aparatelor din tablou, alimentate din alt tablou electric.

Tabloul electric general va fi prevăzut cu posibilitatea de întrerupere și din exteriorul clădirii. Întrerupătorul se va instala într-un loc marcat, protejat și accesibil pentru intervenții în caz de incendiu.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE - Se va realiza branșament la rețeaua publică de alimentare cu gaze naturale.

ÎNCĂLZIREA SPAȚIILOR PUBLICE se va realiza cu ajutorul radiatoarelor din oțel alimentate printr-o centrală termică alimentată cu gaze naturale, utilitate care va fi asigurată de la rețeaua publică a localității. Pentru prepararea apei calde se vor instala boilere electrice, alimentate din rețeaua localității.

RESTURILE MENAJERE se depozitează în pubele închise, așezate pe o platformă betonată special amenajată, și vor fi evacuate periodic printr-o firmă specializată.

RESTURILE REZULTATE DIN ACTIVITATEA HALEI sunt în special de tip carton și plastic. Acestea pot fi reciclate și se vor depozita separat în pubele închise, așezate pe o platformă betonată special amenajată, și vor fi evacuate periodic printr-o firmă specializată.



IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

Nu sunt necesare lucrări de demolare. Înainte de începerea lucrărilor de construire terenul va fi igienizat și curățat de vegetația invazivă.

V. Descrierea amplasării proiectului:

Terenul în suprafață de 5249mp (conform măsurătorilor cadastrale), este situat în intravilanul comunei Vidra, județul Ilfov și este înscris în Cartea Funciara 53877-UAT Chiajna și Nr. Cadastral 53877.

Coordonatele stereo 70 ale terenului sunt:

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D (i+ i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	327539.543	576371.783	264.137
2	327517.111	576108.600	20.000
3	327537.107	576109.008	262.267
4	327559.489	576370.318	20.000
S = 5249mp		P=566.404	

Folosința actuală: conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 7 din 25.02.2015, terenul se află în U.T.R. – I subzonă cu caracter compact a unităților productive cu caracter industrial cu impact redus asupra mediului, serviciilor pentru industrie, de depozitare, comerț angro și mic gros, comerț cu amănuntul cu raza mare de servire în zone noi de dezvoltare.

Terenul studiat pentru construirea viitoarelor hale este aflat în intravilanul localității. Si nu se află în zone de protecția ale monumentelor istorice sau zone naturale protejate.

Destinație propusă: hale cu funcțiuni mixte, după cum urmează:

- o hală cu spațiu de depozitare la parter și spațiu de birouri la etaj – regim de înălțime P+1e
- 3 hale depozitare – regim de înălțime P
- o hală cu spațiu de depozitare la parter și spațiu de producție ușoară la etaj - regim de înălțime P+1e

Terenul cu o formă aproximativ dreptunghiulară are accesul din drumul județean DJ305 (str. Industriilor) și se învecinează:

- . la Nord Teren nr. cadastral 68597
- . la Est Strada Industriilor
- . la Sud Terenuri cu nr. cadastrale 50023, 50024, 50025, 50026, 50027, 50028
- . la Vest Teren cu proprietar neidentificat

Terenul cu o formă aproximativ dreptunghiulară, cu o deschidere de 20m și o lungime de 264,14m pe latura de sud și o lungime de 262,72m pe latura de nord este în prezent liber de sarcini.

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:

- **Alimentarea cu apă potabilă** se face dintr-un puț forat de adâncime medie, prin alimentarea a două vase tampon cu capacitatea de 1000 litri fiecare, prin intermediul unui hidrofor.

Camera gospodăriei de apă, care va deservi întregul ansamblu de construcții, este subterană și are în componență puț forat cu pompă submersibilă cu debit de 1800l/h, 2 vase tampon cu volumul de 1000 l fiecare, hidrofor cu debit de 5000 l/h, bașă cu pompă submersibilă cu debit de 1800l/h.

În fiecare construcție s-a prevăzut un spațiu tehnic care are în componență hidrofor cu debit de 4500 l/h, rezorvor de 24 l, boiler electric, pentru prepararea apei calde menajere, cu capacitatea de 100l, centrală termică electrică de 24 kW.



Se propune de asemenea amplasarea în apropierea fiecărei construcții a câte unui cămin de alimentare cu apă și de canalizare pentru a asigura accesul pentru realizarea eventualelor intervenții.

Având în vedere că spațiile vor fi destinate închirierii se vor dispune un apometru general pe coloana principală și câte un apometru pentru fiecare spațiu în parte.

În vederea diminuării încărcării apelor uzate menajere cu poluanți, se vor utiliza produse biodegradabile.

- **Evacuarea apelor menajere uzate** se va realiza cu ajutorul unui bazin vidanjabil etanș cu capacitatea de 30mc, amplasat conform planului de situație și evacuat periodic cu ajutorul unei firme specializate. Bazinul etans vidanjabil este un sistem dedicat tratării apei uzate în consumul menajer, fiind utilizate acolo unde nu există acces la sistemul centralizat de canalizare.

Un bazin etans vidanjabil ecologic digeră materia organică, separând în același timp uleiurile și grăsimile de alți compuși solizi din apa uzată.

Tratarea și purificarea apei din bazinul etans vidanjabil se desfășoară în 2 faze:

Faza 1 - Fermentarea anaerobă - Prin această acțiune, se fracționează compușii solizi, reziduurile decantându-se pe fundul fosei septice; Cantitatea de gaz metan, rezultată în urma fermentării, se elimină printr-o conductă specială; Dacă fermentarea nu îndeplinește parametrii optimi, se adaugă manual bioactivator bogat în bacterii, pentru descompunerea reziduurilor solide.

Faza 2 - Filtrarea apei tratate - Filtrarea poate fi determinată de: adâncimea apei subterane, tipul de sol, distanța față de principalele surse de apă potabilă din zonă, proprietățile chimice ale apei tratate etc. În cazul în care apa uzată nu este tratată conform parametrilor impuși de Agenția de Mediu, se recomandă vidanjarea bazinului etans vidanjabil, până la soluționarea acestei probleme.

- **Scurgerea apelor meteorice** va fi asigurată gravitațional prin sistemul de jgheaburi și burlane montate acoperișului și va fi eliminată prin scurgeri racordate la burlane care vor evacua în mod gravitațional către zonele înierbate prevăzute cu drenuri și prize de dren.

Se propune realizarea unui traseu distinct de canalizare pluvială pentru apele meteorice din zona carosabilă și parcare, pe care va fi prevăzut un separator de grăsimi și un bazin de retenție cu capacitatea de 30 mc. Apa colectată în bazinul de retenție va fi folosită pentru udarea spațiilor verzi.

Separatorul de grăsimi este un echipament pentru filtrarea și pre-tratarea apelor menajere contaminate cu uleiuri și grăsimi de origine vegetală sau animală. Se va alege un separator de hidrocarburi prefabricat, corespunzător debitului rezultat de 6,4l/s, cu capacitatea de 3000l.

2. Protecția aerului:

Sursele de poluanți pentru aer sunt reprezentate în faza de funcționare a obiectivului de gaze de ardere din procesele de combustie generate de autovehiculele ce vor livra, eventual distribuie mărfurile depozitate.

Fluxul estimat de 20 de mașini / zi, dintre care în mare parte vor fi mașini care tranzitează zona, nu ar produce un nivel estimat al emisiilor cu un impact semnificativ asupra factorului de aer, respectând astfel legislația în vigoare. Nu sunt necesare instalații pentru reținerea și dispersia în aer a poluanților.

Pentru a contracara efectul generat de autoturisme se vor planta copaci în zonele verzi.

În faza de execuție pot fi generate în atmosferă următoarele emisii de poluanți:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de construcție și din tranzitarea zonei de șantier
- gaze de ardere din procesele de combustie generate de mijloacele de transport

Deoarece viitoarele construcții nu au o complexitate mare, sistemul de construcție fiind simplu, din prefabricate, nivelul estimat al emisiilor din sursa neregulată se încadrează în valorile impuse prin legislația de mediu în vigoare, iar sursele de emisie neregulată ce pot apărea în timpul punerii în operă sunt mici.



Terenul pe care se va ridica viitoarea spălătorie este înconjurat de construcții cu funcțiuni asemănătoare, de depozitare sau producție.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Impactul produs în faza de funcționare a clădirilor propuse nu va depăși limitele reglementate de ORD 119 / 2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, respectiv 55 dB nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A(L_{AeqT}) la exteriorul locuințelor în perioada zilei, între orele 7 – 23, respectiv 45 dB pe parcursul nopții.

Se vor planta perdele de protecție împotriva zgomotului și al vibrațiilor. Nu sunt necesare măsuri suplimentare pentru protecția acestor obiective, fiind important de menționat că suprafața existentă ocupată de spații verzi este de 1050,40mp, cu rol de protecție asupra mediului, știut fiind faptul că 1 m liniar de spațiu verde reduce pulberile cu cca. 30% și zgomotul cu cca. 8 – 10 dB.

În timpul desfășurării șantierului sursele de zgomot și vibrații sunt produse de traficul auto din zona de lucru. Aceste activități vor avea un caracter discontinuu, fiind limitate de obicei pe parcursul zilei.

4. Protecția împotriva radiațiilor: - Nu sunt prezente surse de radiații.

5. Protecția solului și a subsolului:

Atât pe perioada de executare a lucrărilor de construire, cât și pe perioada de funcționare nu se va produce poluarea solului deoarece:

- depozitarea tuturor deșeurilor se va face diferențat într-un spațiu special amenajat, deșeurile fiind astfel preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract;
- constructorul își va desfășura activitatea cu mașini/utilajele care sunt în stare optimă de funcționare, pentru a evita scurgerile accidentale ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/mașini;

Dupa execuția obiectivului și darea în exploatare, nu vor exista surse de poluare ale solului, deoarece prin activitatea de depozitare și producție a șervețelelor umede nu se vor utiliza substanțe ce pot afecta mediul înconjurător.

De asemenea, pentru evacuarea apelor pluviale din zonele carosabile și a parcajelor se vor monta rigole care să le dirijeze către un separator de hidrocarburi și ulterior într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite pentru irigarea spațiilor verzi.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Terenul, în suprafață de 5249mp, pe care urmează să se realizeze construcțiile propuse este situat în intravilanul localității Chiajna.

Pe amplasament nu există grupuri de plante sau animale ocrotite prin lege.

În zonă nu există habitate naturale, flora și fauna, care trebuie conservate și nu sunt necesare măsuri speciale de protecție.

Nu există surse de poluare a ecosistemelor terestre și acvatice nici în perioada de execuție, nici în funcționare.

În concluzie, proiectul nu se află în arii naturale protejate

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Terenul studiat pentru construirea viitoarelor hale este aflat în intravilanul localității.

Destinație propusă: hale cu funcțiuni mixte, după cum urmează:



- o hală cu spațiu de depozitare la parter și spațiu de birouri la etaj – regim de înălțime P+1e

- 3 hale depozitare – regim de înălțime P

- o hală cu spațiu de depozitare la parter și spațiu de producție ușoară la etaj - regim de înălțime P+1e

Terenul cu o formă aproximativ dreptunghiulară are accesul din drumul județean DJ305 (str. Industriilor) și se învecinează:

. la Nord Teren nr. cadastral 68597

. la Est Strada Industriilor

. la Sud Terenuri cu nr. cadastrale 50023, 50024, 50025, 50026, 50027, 50028

. la Vest Teren cu proprietar neidentificat

Terenul studiat îndeplinește toate condițiile pentru a putea susține funcțiunea dorită de beneficiar

8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

a) tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate;

b) modul de gospodărire a deșeurilor.

În perioada de execuție se produc următoarele deșeuri:

- pământ rezultat din excavații - 453mc
- deșeuri metalice – 150kg
- lemn – scândură – 3,5mc

Modul de gospodărire a deșeurilor

- Pământul rezultat din excavații va fi folosit în pe teritoriul proprietății pentru lucrări curente de nivelare a terenului.
- Deșeurile metalice se vor preda colecta separate și se vor preda unei firme de reciclare a acestor.
- Lemnele și scândura se vor depozita în curtea antreprenorului pentru re folosire la alte lucrări.

Transportul deșeurilor se va face periodic pentru a împiedica ca stocul lor pe platforma de depozitare să fie foarte mare.

În perioada de exploatare a construcțiilor propuse, depozitarea și gestiunea deșeurilor rezultate se vor face cu respectarea actelor normative în vigoare. Beneficiarul, va respecta prevederile Legii nr. 211/2011 privind gestionarea deșeurilor, se va asigura să valorifice și să elimine deșeurile prin mijloace propria sau prin predarea acestora unor unități autorizate, în vederea valorificării sau evacuării acestora.

Containerele de deșeuri menajere vor fi amplasate într-un spațiu special amenajat din zona accesului carosabil pe teren, cu acces auto facil.

Deșeurile menajere și cele rezultate de la curățenia spațiilor, sunt colectate în europubele, care vor fi amplasate într-un spațiu special amenajat.

În mod ritmic, aceste deșeuri se vor evacua prin intermediul societății de salubritate locală. Se vor respecta normele igienico – sanitare și de securitate în muncă la încărcarea și descărcarea deșeurilor menajere.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase: - nu e cazul

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

Nu e cazul.



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

Terenul pe care se vor edifica viitoarele construcții este înconjurat de clădiri cu funcțiuni de depozitare și de producție. Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 7 din 25.02.2015, terenul se află în U.T.R. – I subzonă cu caracter compact a unităților productive cu caracter industrial cu impact redus asupra mediului, serviciilor pentru industrie, de depozitare, comerț angro și mic gros, comerț cu amănuntul cu raza mare de servire în zone noi de dezvoltare.

Nu sunt aspecte de mediu care să fie afectate în mod semnificativ de construcția spălătoriei auto.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Nu sunt necesare dotari și măsuri de protecție pentru controlul emisiilor de poluanți

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

Proiectul nu face parte din alte acte normative naționale care să transpună legislația comunitară.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Având în vedere că lucrările se execută în intravilanul localității, organizarea de șantier nu ridică probleme speciale.

Organizarea șantierului se va desfășura în întregime în interiorul proprietății. Lucrările de organizare de șantier vor ține cont de condiționările impuse de construirea unor structuri prefabricate de b.a.

Construcțiile necesare organizării de șantier vor fi amplasate în perimetrul amplasamentului. Executantul este obligat să asigure realizarea construcțiilor provizorii necesare desfășurării în condiții optime a execuției lucrărilor, activității de supraveghere precum și depozitării temporare a materialelor necesare realizării prezentului proiect.

Curațenia pe șantier se va menține zilnic, de către executant, astfel încât să nu afecteze construcțiile din vecinătate și circulația în zonă.

Accesul auto cu materiale de construcție cât și evacuarea materialelor rezultate în urma proceselor de construire se face pe accesul creat din strada Industriilor.

Realizarea schelelor în jurul construcțiilor viitoare, cu o lățime de aproximativ 1.50 m și plasă de protecție inscripționată cu firma de materiale de construcții agreată, se efectuează în interiorul proprietății. Plasele de protecție ce vor fi udate pentru a opri răspândirea prafului. Pe timpul lucrărilor se vor lua măsuri organizatorice pentru prevenirea degajării prafului și pentru reducerea la minim a zgomotelor.

Alimentarea cu apă a șantierului se va realiza cu ajutorul unui puț forat și a gospodăririi de apă, iar alimentarea cu energie a șantierului se va realiza prin racordarea la sistemul public cu trecere prin contoarele beneficiarului.

Lucrările prevăzute în prezentul proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului și solului și nu sunt generatoare de noxe.

Săpătura mecanizată și manuală pentru fundația viitoarei construcții se execută conform proiectului de structuri. Se va efectua turnarea betonului simplu în fundații. Se vor realiza zidurile de sprijin ale malului și executarea cofrării, armarea și turnarea betonului pentru fundații și placa de la nivelul parterului. Se va monta structurile prefabricate ale viitoarei construcții, ce vor fi îmbrăcate cu panourile tip sandwich, ulterior montându-se tamplăriile exterioare și interioare și echipa clădirile.

Crearea unei platforme pentru depozitarea unor containere de moloz în curtea proprietății cu acces din str. Industriilor.

Disponerea în interiorul curții proprietății a două cabine de W.C. ecologic. Amplasarea unui punct de apă în vecinătatea șantierului.



Evacuarea molozului rezultat în timpul șantierului se va depune în containere speciale de către firme specializate.

După terminarea lucrărilor se vor evacua toate materialele rămase, se vor dezinfecta terenurile și platformele de lucru ocupate de constructor.

Conducerea șantierului este datorată să ia orice măsuri de protecție a muncii necesare desfășurării lucrului pe șantier în deplină siguranță. Măsurile de protecție a muncii sunt cele prevăzute de Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții aprobat de M.L.P.A.T. cu ordinul nr.9/N/15.03.1993, precum și cele prevăzute în Normele de protecție a muncii în activitatea de construcții - montaj aprobate cu ordinul M.C.Ind. nr.1233/D/22.12.199 și menținute în vigoare cu ordinul M.L.P.A.T. nr.1/N/03.01.1994.

La execuție, constructorul va respecta atât dispozițiile normelor de mai sus cât și alte norme de protecția muncii și de tehnică a securității în construcții, specifice activității de șantier la data executării lucrărilor.

De asemenea se vor respecta prevederile în vigoare privind P.S.I. pe durata execuției lucrărilor, indicativ C300-94. Se va ține seama și de prevederile „Normativului de prevenire și stingere a incendiilor” aprobat de către M.L.P.A.T. cu Ordinul nr. 20/N/11.07.1994 pe toată durata execuției.

Executantul lucrărilor de construire are următoarele obligații :

- . să înceapă execuția lucrărilor de construire numai pe baza autorizației de construire și a documentației tehnice verificate în funcție de categoria de importanță a construcției
- . respectarea condițiilor de calitate prevăzute de documentația tehnică
- . intruirea personalului asupra procesului tehnologic, asupra succesiunii fazelor și operațiilor și a măsurilor de protecție a muncii
- . luarea măsurilor de protecție a vecinătăților prin evitarea de transmitere a vibrațiilor sau șocurilor, a degajărilor mari de praf

Executanții și beneficiarul vor respecta Legea sănătății și Securității Muncii, Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții, publicat de M.L.P.A.T. cu ordinal nr. 9/N/15.03.1993.

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:

În cazul încetării activității sau a unui eventual accident construcția realizată prin îmbinări mecanice poate fi dezasamblată și sistemele care o alcătuiesc pot relua ciclul de reciclare prin contactarea firmelor specializate. Aceiași procedură se va aplica tuturor componentelor clădirilor: învelitoare, tâmplărie interioară, exterioară, a instalațiilor electrice, termice și sanitare.

Prin natura activității desfășurate s-au luat toate măsurile ca poluări accidentale să nu se întâmple.

Bazinele de separare a hidrocarburilor sunt conectate la instalația de canalizare a construcției, iar pe teren, în zonele carosabile sunt date pante care să preia orice scurgere accidentală a uleiurilor sau alte substanțe și să le conducă prin intermediul rigolelor de scurgere și a conductelor către bazinele de separare a hidrocarburilor, astfel încât solul să fie afectat.

În cazul unui accident cu impact asupra mediului se va raporta incidentul autorităților și se vor lua împreună cu acestea toate măsurile necesare

XII. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în localitate
2. Planul de încadrare în zonă a obiectivului
3. Planul de situație cu modul de planificare a utilizării suprafețelor;



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:

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului.

Amplasamentul proiectului CONSTRUIRE HALĂ - DEPOZITARE ȘI BIROURI P+1E, 3 HALE DEPOZITARE P ȘI HALA DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE P+1E, AMENAJARE INCINTĂ, LOCURI DE PARCARE, SPAȚII PLANTATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER în localitatea Chiajna, județul Ilfov, nu este localizat în arii naturale protejate, de protejare a habitatelor naturale, florei și faunei sălbatice.

Terenul în suprafață de 5249mp (conform măsurătorilor cadastrale), este situat în intravilanul comunei Vidra, județul Ilfov și este înscris în Cartea Funciara 53877-UAT Chiajna și Nr. Cadastral 53877.

Coordonatele stereo 70 ale terenului sunt:

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D (i+ i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	327539.543	576371.783	264.137
2	327517.111	576108.600	20.000
3	327537.107	576109.008	262.267
4	327559.489	576370.318	20.000
S = 5249mp		P=566.404	

Folosința actuală: conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 7 din 25.02.2015, terenul se află în U.T.R. – I subzonă cu caracter compact a unităților productive cu caracter industrial cu impact redus asupra mediului, serviciilor pentru industrie, de depozitare, comerț angro și mic gros, comerț cu amănuntul cu raza mare de servire în zone noi de dezvoltare.

Funcțiunea propusă respectă prevederile și direcțiile de dezvoltare a localității Chiajna.

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

Conform site-ului <https://natura2000.eea.europa.eu/> localitatea Chiajna și implicit terenul beneficiarului, studiat în prezenta documentație nu se află în arealul de protecție a nici unei zone protejate.

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu s-a observat prezența unor specii sau habitate de interes comunitar în zona terenului. Terenurile din vecinătate sunt construite cu funcțiuni de tip industrial și de depozitare.

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul.

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Nu este cazul. Amplasamentul nu este situat în zona de protecție a speciilor și habitatelor naturale protejate de interes comunitar.

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

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:

Terenul pe care se propune realizarea viitoarei investiții se află la aproximativ 2km sud de râul Dâmbovița.

Amplasamentul se află în intravilanul localității Chiajna, județul Ilfov și conform prevederilor P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 7 din 25.02.2015, terenul se află în U.T.R. – I subzonă cu caracter compact a unităților productive cu caracter industrial cu impact redus asupra mediului, serviciilor pentru industrie, de depozitare, comerț angro și mic gros, comerț cu amănuntul cu raza mare de servire în zone noi de dezvoltare.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292 /2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Semnatura proiectantului

BIA Pirvulescu Adriana Viorica
arh. Pirvulescu Adriana



Semnătura titularului