



**S.C. ARHITECTONIK S.R.L. SLATINA**  
proiectare constructii civile, industriale, agricole  
str. A.I.Cuza nr 27 bl S7 sc B ap 4 Slatina Olt J 28/600/2007  
tel 0744 90 86 82 e-mail: arhitectonik@yahoo.com

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

**I. Denumire proiect: Construire HALA PRODUCTIE : SPALATORIE AUTO , VULCANIZARE AUTO; FOSA SEPTICA SI IMPREJMUIRE TEREN , Com. VADASTRITA, Str. CEZAR PETRESCU , Nr. 2 , T37 ;P19 ; LOT II , Jud. OLT**

**II. Titular: ROSIORU F, GEORGEL I.I.**

Loc. VADASTRITA , Jud. Olt.

Persoana de contact: BITU ALIN

Administrator: ROSIORU F. GEORGEL

### **III. Descrierea proiectului :**

Beneficiarul isi propune realizarea unui spatiu de productie in vederea acoperirii cerintelor populatiei din zona unde se va desfasura activitatea propusa .

Investitia vizeaza realizarea unui corp de cladire cu functiunile:

-Zona Parter : Spalatorie auto + Vulcanizare auto

-Zona cu regim de inaltime P + Etaj partial - birouri

-Realizarea unui Separator hidrocarburi

-Realizarea unei fose septice vidanjabile ;

-Imprejmuirea terenului

In Com. VADASTRITA, Str. CEZAR PETRESCU , Nr. 2 , T37 ;P19 ; LOT II , Jud. OLT

Pentru realizarea acestor activitati , beneficiarul are in proiect achizitionarea unor utilaje , scule si dispozitive de ultima generatie pentru asigurare unor servicii de calitate si a asigurarii protectiei mediului inconjurator .

Energia utilizata pentru functionarea uscatorului este de tipul : energie electrica.

Sursa de curent electric va fi de la reseaua nationala de distributie a energiei electrice.

Pentru acoperirea necesarului de apa calda , beneficiarul si-a propus achizitionarea si montarea unui panou de captarea energiei solare si realizarea instalatiei de utilizare la bai si vestiarele halei.

Capacitatea instalatiei va fi determinata de puterea instalata a panoului solar montat.

### **Justificarea necesitatii proiectului :**

Comuna Vadastrita are ca obiectiv dezvoltarea integrată-teritorială, economică, socială și educațională, prin sprijinirea resurselor umane, dar în special prin dezvoltarea infrastructurii urbane, a rețelelor de utilități și a serviciilor de bază pentru cetățeni.

Dezvoltarea comunei și atragerea investitorilor continuă să fie una dintre prioritățile Primăriei. Pentru crearea climatului general de desfășurare a activității în condiții optime, posibililor investitori li se oferă consultanță și logistică, dar există și posibilitatea de a concesiona terenuri și de a încheia diverse parteneriate.

De asemenea, în Comuna Vadastrita , mai sunt și alte facilități pentru investitori:

Sprijin total din partea autorităților locale ,forță de muncă masivă ,teren arabil foarte productiv, stații de irigație pe toată suprafața arabilă,spații de concesionare ,terenuri pentru ferme zootehnice.

Fiind situată la 24,5 km de orașul Corabia, și 41,3 km fata de mun. Caracal comuna Vadastrita este legata de cele doua orase prin intermediul DJ544 de drumul național DN64, aspect important , care favorizeaza implicarea antreprenorilor si investitorilor din locali in dezvoltarea de activitati economice de

tipul serviciilor si mica productie , si agroindustrială .

Comuna dispune de resurse însemnate de teren agricol, tradiția comunei în domeniul agricol și zootehnic fiind una îndelungată iar climatul este propice pentru dezvoltarea acestor sectoare de activitate.

Există la nivelul comunei oportunități serioase în ceea ce privește crearea unor asociații pentru exploatarea eficientă a terenurilor agricole, ținând cont în special de cadrul legislativ propice ce dispune de existența a numeroase programe de finanțare a spațiului rural și a agriculturii prin instrumentele structurale ca: FEADR, FEDR, POR.

Amplasamentul investitiei se afla intr-o zona cu puternic caracter agro-industrial , in campia Boianului, terenurile agricole existente sunt utilizate si exploatate ca producatoare de cereale : grau si porumb , astfel ca se justifica implementarea proiectului initiat de beneficiarul investitiei.

Amplasamentul investitiei se afla in intravilanul Com VADASTRITA , Str. CEZAR PETRESCU , Nr. 2 , T37 ;P19 ; LOT II , Jud. OLT

- **Accesul se face de pe str. Cezar Petrescu , nr. 2 pe latura sud-vestica a amplasamentului;**
- Hala de productie este perpendiculara pe aliniamentul str. Cezar Petrescu si este dispusa la 24,00m fata de acostamentul strazii pe latura sud-vestica a amplasamentului .

Terenul se afla in proprietatea beneficiarului conform actelor de proprietate anexate la documentatie.

Amplasamentul prezinta urmatoarele vecinatati:

**Vecinătăți:**

- 1 N – REST PROPRIETATE
- 2 S –Str. Cezar Petrescu
- 3 E –DC13
- 4 V – LOT I ,T37,P17P18, Nr.cad. 51143

Suprafata teren afectata de investitie ..... = 1000,00mp

1.6. **Bilantul teritorial** - suprafata totala, suprafata construita (cladiri, accese), suprafata spatii verzi, numar de locuri de parcare (daca este cazul)

Suprafata teren afectata de investitie .....	= 1000,00mp
Suprafata construita propusa.....	= 151,00mp
Suprafata desfasurata propusa.....	= 162,00mp
Suprafata platforme , alei pavate.....	= 635,00mp
Spatii verzi .....	= 214,00mp

P.O.T.propus = 15,1% C.U.T.propus.= 0,16

### **CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI :**

În conformitate cu normativul P100/2013, caracteristicile zonei seismice, sunt urmatoarele:

$a_g = 0.20g$  ,  $T_c = 1.00$  sec.

Clasa de importanta constructiei = III

Categoria de importanta = C - normala

Adâncimea de înghet = 0.80-0.90 m conf. STAS 6054/77

Nivelul hidrostatic nu a fost intalnit la adancimea de pana la 6,00 m de la suprafata terenului, dar este influentat de nivelul precipitatilor.

### **Profilul si capacitatile fizice :**

Investitia face parte din categoria investitiilor de tip : servicii catre populatie

Prin proiect s-au propus realizarea unui spatiu de productie care are ca scop asigurarea de servicii pentru intretinerea mijloacele de transpor auto ( autoturisme , microbuze , etc ) ale membrilor comunitatii sau pentru terti pe baza de comanda .

Capacitatile fizice sunt :

### **Date tehnice ale investitiei :**

Pe amplasamentul prezentat se va executa un corp de cladire cu urmatoarele caracteristici tehnice :

- regim de inaltime : parter + etaj partial ( prima travee )
- constructie in cadre cu stalpi si rigle metalice
- deschideri : 2 deschideri a : 6,00ml ;
- travei : 3 travei a 4,00ml
- dimensiunile constructiei : 12,29 x 12,29m
- inaltimea libera : 3,70 ml
- inaltimea libera parter : 2,55ml
- inaltime etaj : 2,70 ml
- inaltime totala : 5,05 ml la coama si 4,50 la streasina
- suprafata construita :151,00mp
- suprafata construita desfasurata :162,00 mp

Inchiderile sunt realizate din panouri pereti – tabla cutata , panouri acoperis - termoizolante (pereti sandwich ) vopsite in camp electrostatic , tamplarie metalica si geam tras .

Tamplaria se va monta din profile metalice , culoare alba cu geam tras clar .

Incalzirea spatiului se va face cu convectoare electrice.

Alcatuirea si conformarea structurala a cladirii a fost realizata luandu-se in considerare prevederile normativelor si standardelor in vigoare referitoare la proiectarea antiseismica , incarcările date de vant si zapada dupa cum urmeaza

- Cladirea va fi compartimentata astfel :
- Parter
- Spalatorie auto – 54,00mp
- Vulcanizare auto – 85,10 mp
- Vestiar S = 2,65mp ;
- Grup sanitar = 2,65mp,
- Etaj-
- 1birou = 6,00 mp
- Vestiar S = 2,65mp ;
- Grup sanitar = 2,65mp
-

Imprejmuire teren:

Imprejmuirea terenului se va face pe trei laturi ale terenului astfel:

- pe latura sud - estica cu porti de acces auto si pietonal din teava rectangulara pe un desen din tevi rectangulare metalice.

-pe latura sudica, estica si nordica imprejmuirea va fi din panouri de plasa tip metro , fundatii continue din beton armat, stalpi din teava metalica.

### **Asigurarea utilitatilor :**

Alimentarea cu apa se va realiza prin record la reseaua din incinta proprie.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin bransament la reseaua din zona obiectivului.

Canalizarea interioara a constructiei se va racorda la reseaua din incinta catre fosa septica vidanjabila.

Alimentarea cu apa se va realiza prin record la reseaua comunala stradala existenta pe amplasament.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin bransament la reseaua existenta ,conform solutiei date de S.C. CEZ-Distributie S.A..

Canalizarea – Apele pluviale de pe acoperis sunt dirijate de la burlane prin rigole catre spatiul verde existent in incinta societatii comerciale .

Incalzirea – se prevede incalzire de tip electric .

Depozitarea deseurilor se face in pubele ecologice ce sunt amplasate in incinta obiectivului de unde sunt ridicate ritmic de societatea de salubritate a localitatii in urma unui contract incheiat intre beneficiar si societatea de salubritate.

### **- Fosa septica vidanjabila –pentru preluarea apelor menajere de la grupurile sanitare din hala :**

Constructie subterana din beton armat cu dimensiunile de 2,00x2,00x2,50m

### **- Separator de grasimi :**

- Constructie subterana din beton armat cu dimensiunile de 1,00x1,00 x1,50m

Grupurile sanitare si chiuvetele din cladire vor fi racordate la reseaua de canalizare proiectata si vor deversa in fosa septica vidanjabila propusa in proiect.

### **-Resursele naturale din zona utilizate la realizarea obiectivului sunt :**

-balast de rau utilizat la realizarea solutiei de fundare la hala de productie .

- nisip , agregate de rau spalate – pentru realizarea de : betoane , mortare si finisaje.

Prin sistematizarea verticala se va reface amplasamentul pe zona afectata de investitie dupa cum urmeaza:

Sistematizarea verticala se va realiza prin proiectarea pe verticala a reliefului zonei de constructii, avand in vedere urmatoarele :

- functionarea corespunzatoare a circulatiei pietonale si carosabile, prin alei;
- asigurarea scurgerii apelor din precipitatii spre spatiile verzi precum si spre gurile de scurgere ;
- racordarea judicioasa la vecinatatile amplasamentului.

Sistematizarea verticala s-a proiectat in conformitate cu sistematizarea orizontala.

Prin sistematizarea verticala s-au proiectat pante transversale si longitudinale aplicate aleilor pietonale si terenului astfel incat apele meteorice sa fie conduse spre zonele de descarcare.

Sistematizarea verticala se va executa cu ajutorul curbelor de nivel proiectate si procedeul profilelor.

### **Localizarea proiectului :**

Localitatea Vadastrita , este poziționata în sudul țării, în partea central-sudica a județului Olt și în vestul regiunii istorice Muntenia. De asemenea, poziția localității poate fi caracterizată ca fiind pe valea râului Oltet, pe un culoar larg, bine conturat și delimitat, într-o zonă de contact a două mari unități de relief - Piemontul Getic și Câmpia Romanatiului.

Localitatea se află la aproximativ 24,5 km de Orasul Corabia , 41,2 km de municipiul Caracal și 200 km de capitala București.

- Relieful - sub aspect morfologic, poziția geografică a municipiului Slatina este limitată la sectorul de vale a râului Oltet, cu dezvoltarea se delimitează la nord cu prelungirile sudice ale Podișului Getic și anume, prin subdiviziunile acestuia de est prin Dealurile Oltețului, la est parte din Câmpia Boianului. În partea de sud sectorul de vale este delimitat de subdiviziunea Câmpiei Romanatiului .

-Clima este de tip temperat-continentală, media anuală a temperaturilor fiind de 10,7 °C, iar media anuală a precipitațiilor având o valoare de mai puțin de 515.6 mm. Pentru intervalul de timp dintre 1869 și 2002, recordul de cea mai mare temperatură este de +40.5 °C înregistrat în august 1952. Cea mai scăzuta temperatură înregistrată la Slatina a fost de -31 °C în ianuarie 1942.

-Hidrografia -râul Olt este principalul curs de apă de pe teritoriul orașului, traversându-l prin partea sa vestică. Este unul din cele mai importante râuri din

țară, având o lungime de 615 km, un debit mediu de 190 m<sup>3</sup>/s și un bazin hidrografic ce se întinde pe 24.050 km

**Terenul, conform PUG, se afla in zona de locuinte si functiuni complementare. Folosinta actuala a terenului : curti-constructii.**

Terenul se afla situat in intravilanul Com VADASTRITA , Str. CEZAR PETRESCU , Nr. 2 , T37 ;P19 ; LOT II , Jud. OLT

-Terenul este parcelat conform Oficiului de cadastru si are regim juridic : proprietate privata .

Terenurile invecinate sunt relativ plane , teren arabil , de tipul exploatatilor agricole .

### **Impactul proiectului :**

- eliminarea pericolului de infestare a apelor de suprafață, subterane și a solului, datorită depozitării deșeurilor menajere ;
- protecția factorilor de mediu (sol, aer, ape subterane ) prin impermeabilizarea terenului, drenarea apelor de infiltrație și realizarea unui sistem de colectare a apelor din precipitații scurse pe taluz;
- terenul este de tipul ; teren curti constructii. .
  
- Impactul asupra populatiei , sanatatii umane , faunei si florei , 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 aceste elemente .
  
- Ariile protejate și monumentele naturii de pe raza județului Olt sunt situate în fondul forestier, zona studiata nu face parte din aceasta categorie , masurile de protectie vizeaza protectia calitatii apei ,aerului , solului si subsolului si presupune implementarea tuturor masurilor pentru protectia mediului.
  
- impactul asupra populatiei : numarul populatiei nu va creste in mod semnificativ , raportandu-se la gradul de ocupare detinut de cladirile invecinate :
  
- Impactul asupra habitatelor pasarilor si animalelor nu este influentat . utilitatea terenului este acela de curti constructii si complementare .



## **IV . Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea , evacuarea si dispersia poluantilor in mediu**

### 1. Protectia calitatii apelor

- Activitatea de baza la HALA PRODUCTIE : SPALATORIE AUTO , VULCANIZARE AUTO; are doua componente :
  - -Vulcanizare auto
  - -Spalatorie auto
- Sursele de poluanti pentru ape pot proveni din apele folosite la activitatea curenta.  
( detergenti pentru spalatorie auto)  
Apele pluviale vor fi dirijate prin pante spre spatiile verzi si spre canalizare .
- Nu exista reziduurilor care pot determina contaminări ale apei freatică .
- Transportul apelor uzate catre emisar : fosa septica vidanjabila se face prin intermediul canalelor cu panta catre caminele- separator de grasimi .
- Apele colectate in fosa vidanjabila vor fi preluate pe baza de contract cu o firma autorizata , periodic in functie de necesitate si vor fi deversate intr-o statie de epurare unde vor fi neutralizate si redate circuitului natural.

### 2. Protecția calității aerului exterior determinată de:

- Prin natura activităților desfășurate nu sunt substanțe, produse, reziduuri care pot determina degajări de mirosuri,

### 3. Protecția împotriva zgomotului si vibratiilor:

- Natura activităților- nu exista activitati care sa perturbe prin zgomot activitatea omului atat la interior cat si la exterior
- Instalații și echipamente vor fi echipamente electrice si nu sunt generatoare de zgomot.
- Toate echipamentele au elemente de izolare care sa limiteze la maximum zgomotele produse de piesele in miscare.

### 1. Protectia impotriva radiatiilor :

Nu exista echipamnte si materiale care sa produca radiatii.

### 5. Protecția solului si subsolului:

- Natura activităților nu duce la producerea de substanțe, reziduuri care pot determina contaminări ale solului
- Deseurile menajere vor fi colectate si depozitate in pubele din plastic pe platforma de beton armat din incinta , preluate ritmic de societate de curatenie pe baza de contract si transportate la halda de gunoi a localitatii
- Apele uzate sunt dirijate prin instalatia de canalizare catre fosa septica de unde vor fi preluate si transportate catre o statie de epurare pe baza de contract.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice :

Pe amplasamentul investitiei si in vecinatatea acestuia nu exista areale protejate prin lege.

7. Protectia asezarilor umane si altor obiective de interes public :

-impactul asupra populatiei : numarul populatiei nu va creste in mod semnificativ , raportandu-se la gradul de ocupare detinut de cladirile invecinate : zona cu caracter agrar

-numarul de salariati permanenti +persoanele cazate (caracter nepermanent ) nu pot influenta factorul demografic al zonei .

-Impactul asupra habitatelor pasarilor si animalelor nu este influentat . utilitatea terenului este acela de curti constructii si complementare .

8. Gospodaria deseurilor generate pe amplasament;

- Natura activităților aferente activitatilor de vulcanizare si spalatorie auto nu duce la producerea de substanțe, reziduuri care pot determina contaminări ale solului
- Deseurile menajere vor fi colectate si depozitate in pubele din plastic pe platforma de beton armat din incinta , preluate ritmic de societate de curatenie pe baza de contract si transportate la halda de gunoi a comunei.

9. Gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase :

Natura activităților aferente activitatilor descrise anterior nu are in exploatare substante chimice periculoase

## **V . Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Nu sunt prevazute masuri si dotari speciale pentru monitorizarea mediului intrucat prin

activitatea desfasurata nu se produc substanțe, reziduuri care pot determina accidente de mediu.

**VI. Proiectul intra sub incidenta HG nr. 445/2009** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului incadrat in anexa 2 , pct.10b.

## **VII. Lucrari necesare organizarii de santier :**

Lucrarile de organizare a executiei vor fi provizorii si valabile pina la finalizarea lucrarilor de executie a investitiei .

Atreprenorul impreuna cu beneficiarul obiectivului de investitie , vor stabili conditiile si masurile necesare pentru lucrari de incinta ( acces, traseu, zone interzise, permise de lucru cu foc etc.) , precum si orice alte masuri incluse in contract.

Procurarea materialelor si echipamentelor necesare pentru executie se va face ritmic, pe etape, in conformitate cu graficul ptr.executie.

Materialele ce se vor pune in opera se vor procura de la furnizori cunoscuti ,atestati si vor fi insotite de certificate de calitate si de garantie.

Utilitatile necesare ptr.organizarea de santier vor fi asigurate prin bransamente la retelele existente in zona amplasamentului.

- Organizarea de santier -propusa pentru perioada de executie va cuprinde :
  - 1 modul container pentru seful de santier si muncitori
  - 1 grup sanitar ecologic
  - 1 tarc cu imprejmuire din stalpi metalici si plase de sarma pentru depozitarea materialelor

Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele acte normative privind protectia muncii in constructii:

- legea 90/1996 republicata in MO nr. 47 din 29.01.2001, privind protectia muncii;
- normele generale de protectia muncii;
- regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protectia si igiena muncii in constructii – ed. 1995;
- Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitate a muncii la inaltime;
- Ord. MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala;
- Normative generale de prevenirea si stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr. 775/22.07.1998 publicat in MO nr. 384 din 9.10.1998;
- ordinul MLPAT 20N/11.07.1994 – normativ C300;
- alte acte normative in vigoare in domeniu, la data executarii propriu-zise a lucrarilor.

### **VIII. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea executiei**

Prin sistematizarea verticala se va reface amplasamentul pe zona afectata de investitie dupa cum urmeaza:

Sistematizarea verticala se va realiza prin proiectarea pe verticala a reliefului zonei de constructii, avand in vedere urmatoarele :

- functionarea corespunzatoare a circulatiei pietonale si carosabile, prin alei;
- asigurarea scurgerii apelor din precipitatii spre spatiile verzi precum si spre gurile de scurgere ;
- racordarea judicioasa la vecinatatile amplasamentului.

Prin sistematizarea verticala s-au proiectat pante transversale si longitudinale aplicate aleilor pietonale si terenului astfel incat apele meteorice sa fie conduse spre zonele de descarcare.

Sistematizarea verticala se va executa cu ajutorul curbelor de nivel proiectate si procedeul profilelor.

- in cazul poluarii accidentale – pe perioada executiei obiectivului se vor utiliza materiale de constructii care nu au un impact semnificativ asupra producerii de accidente ecologice.
- Materialele ce se pun in opera sunt preambalate de catre producator .
- Materialele de natura granulata sunt transportate in saci , esalonat pe perioada de executie , depozitul de materiale fiind de natura depozitului de mana in care materialele se depoziteaza pentru o perioada foarte scurta de timp pana la punerea lor in opera. Cladirea obiectivului nu are un volum de lucrari de amploare industriala , volumul si complexitatea lucrarilor sunt de tipul celor curente .
- Refacerea in cazul unor accidente de genul : scurgeri de materiale petrolifere ( uleiuri , combustibil ) de la utilaje se face in perioada imediat curgatoare de la aparitia accidentului prin indepartarea cauzei accidentului si a materialului ce s-a scurs pe teren , depozitarea materialului contaminat in recipienti si transportul acestora la societati agrementate pentru neutralizarea produselor contaminate.

Intocmit,

ing. Marin Paduraru