**MEMORIU DE PREZENTARE**

conform ANEXA 5

**I.DENUMIRE PROIECT:** CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO

**Adresa : Jud.Salaj, com.Sarmasag, sat Sarmasag, str.Garii, nr.75, CF nr.50825**

**II.TITULAR PROIECT:**

- manager/ beneficiar: **SC. SELFJET .SRL**

-reprezentant: Palyi Kiss Istvan Ferenc

- nr. de telefon : 0745 556 505

**III.DESCRIEREA PROIECTULUI**

**Rezumat al proiectului:**

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

 Tema prevede construirea pe amplasamentul studiat al unei spalatorii auto (Self service).

Funcţiunea: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO

 Proiectul intra sub incidenta legii nr.292/2018 si se incadreaza in Anexa nr.2: **“proiecte de dezvoltare a unităților/zonelor industrial”.**

* Suprafata teren : 928,0 mp
* Cladirea este compusa dintr-un singur corp.
* HMAX. = 3.80 m (de la cota terenului amenajat);
* Suprafaţa construită - Sc = 69.54 mp;
* Suprafaţa desfăşurată - Sd = 69.54 mp;
* POT existent = 22.30%
* CUT existent = 0.22
* POT propus =29.79 %
* CUT propus = 0.29
* CATEGORIA „D” DE IMPORTANŢĂ REDUSA (conform H.G. nr. 766/1997 publicată în M.O. 352 din 10 decembrie 1992)
* CLASA „III” DE IMPORTANŢĂ (conform Normativ P 100-1-2006).
* Gradul „II” de rezistenta la foc

 In urma studierii temei de proiectare si a conditiilor din teren se propune realizarea unei cladiri in regim de inaltime de P cu invelitoare din tabla cutata.

Cladirea va avea destinatia de spalatorie auto ( Self service).

 Acest tip de constructie implica instalarea unui structuri metalice modulare din metal (pentru pompe si tablou de comanda) care este fixata cu prezoane in suprafata unei infrastructuri sau platforme din beton armat.

 Invelitoarea este din table cutata.

Inaltimea spatiilor interioare:

* De 3.56 m. (masurate de la cota ±0,00 a pardoselii) .

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

 **Cladirea poate fi racordata la retelele edilitare existente in zona, conform avizelor.Alimentarea cu apa se va facedin reteaua existenta, iar apele uzate se evacueaza in reteaua de canalizare.**

 **Pe teren va exista un decantor de hidrocarburi avand ca rol oprirea uleiurilor minerale si alti poluanti de origine petroliera sa ajunga in sol si in sursele de apa Din rigola amplasata in spalatorie se va evacua apa in decantorul e hidrocarburi, care iese in in reteaua de canalizare.**

 **Conform legislatiei europene, orice spalatorie auto, fabrica, service auto, benzinarie sau platforma industriala trebuie sa fie dotata cu un separator de hidrocarburi.**

 Spalatoriile auto self service dispun de zona de iesire separate de zona de intrare, fapt care asigura un flux continuu de beneficiari.Acestea dispun de 2 boxe.

**Justificarea necesitatii proiectului:**

Oportunitatea investitiei este argumentata prin documentatia de Certificat de Urbanism aprobata si presupune CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO .Construirea acestui imobil este justificata avand in vedere ca amplasamentul se afla intr-o zona destinata pentru activitati complementare de comert si servicii, cu regim mic de inlatime. conform PUZ aprobat pe zona de Primaria Comunei Sarmasag.

**Profilul si capacitatile de productie:**

***Profilul:***

Investitia va fi realizata pe persoana juridica ,si are ca obiectiv CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO.

***Capacitatea de productie:***

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

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

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

**Descrierea fluxurilor tehnologice existente:**

 Spalatoriile auto self service dispun de zona de iesire separate de zona de intrare, fapt care asigura un flux continuu de beneficiari.

**Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:**

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

**Materiile prime , energia si combustibilii utilizati:**

***Materiile prime:*** Nu este cazul.

***Energie si combustibili:***

In functionarea imobilului se va folosi energie electrica .

**Racordarea la retelele utilitare existente in zona.**

***- Alimentarea cu energie electrica***

Se va realiza prin conectare la reteaua existenta langa amplasament conform avizelor.

**- *Incalzirea***

Nu este cazul.

***-Alimentarea cu apa***

Alimentarea cu apa se va face de la reteaua existenta in fata amplasament conform avizelor.

***-Evacuarea apelor uzate***

Evacuarea apelor uzate se va face in reteaua de canalizare existenta in fata amplasament conform avizelor.

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

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

**Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**

 Se vor folosi caile de acces existente ( strada proiectata). Nu se creeaza cai noi de acces.

**Resursele naturale folosite în construcţie şi funcţionare**

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare.

**Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.**

Nu este cazul.

**Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare .**

Nu este cazul.

**Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului**

(de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de

transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor).

Nu este cazul.

**Alte avize cerute de proiect**

- Aviz alimentare cu apa

- Aviz canalizare

- Aviz telefonizare

- Aviz alimentare cu energie electrica

- Punct de vedere ISU

- Aviz sanatatea populatiei

**Localizarea proiectului**

Amplasamentul se afla situat in Jud.Salaj, com.Sarmasag, sat Sarmasag, str.Garii, nr.75, CF nr.50825, inscris in CF nr. 50825, nr. cadastral 50825 , identificat prin planul de situaţie, cadastral, încadrare în zonă.

Terenul pe care vor fi executate lucrările din acest proiect este proprietate privata.Terenul pe care se va face spalatoria auto are o suprafaţă totală de 69.54 mp, din care suprafaţa construită conform prezentului proiect va fi de aproximativ 69.54 mp, măsurată la cota terenului amenjat (CTA).

Accesul principal pietonal si autor se va face din partea de Est.

Este respectata distant fata de granite conform codului civil.

**Distanţa faţă de graniţe pentru proiectele care cad sub incidenţa Convenţiei privind evaluarea impactului asupra mediului în contexttransfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legeanr. 22/2001:**

Nu este cazul

**Folosinţele actuale şi planificate ale terenului atât pe amplasament, cât**

**şi pe zone adiacente acestuia**

 Folosinta actuala a terenului in cauza si a celor vecine este zona cu functiune dominant pentru activitati complementare de comert si servicii, cu regim mic de inlatime;Destinatia –spalatorie auto .Nu se modifica destinatia acestor terenuri.

Politici de zonare si folosire a terenului

Conform PUZ aprobat pe zona de Primaria Comunei Sarmasag ,cu functiunea actuala de teren curti constructii fiind destinat pentru activitati complementare de comert si servicii, cu regim mic de inlatime.

Arealele sensibile

Nu este cazul.

**Detalii privind orice variantă de amplasament care afost luată în considerare**

Nu este cazul.

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

*- impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane, faunei şi florei, solului, folosinţelor, bunurilor materiale, calităţii şi regimului cantitativ al apei, calităţii aerului, climei, zgomotelor şi vibraţiilor, peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu şi lung, permanent şi temporar, pozitiv şi negativ);*

Deoarece zona in care se va executa lucrarea este in curs de dezvoltare si este amenajata ( cai de acces, utilitati etc ) pentru a permite si a facilita constructia de cladiri, precum si existenta altor cladiri in constructie sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului si vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate creea disconfort datorita lucrarilor de constructie, sapaturilor si circulatiei autovehiculelor necesare lucarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat si frecventa redusa.

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

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

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

*- magnitudinea şi complexitatea impactului;*

Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime medie si complexitate redusa, nefiind necesare tehnica si echipamente complexe de executie si functionare.

*- probabilitatea impactului;*

Probabilitatea impactului este redusa

*- durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului;*

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 6 de luni de la data inceperii constructiilor, si va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrarii.Vor fi facute sapaturi in vederea nivelarii terenului si este necesar sa se transporte o cantitate mare de pamant de pe amplasament.Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrarilor.

*- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;*

Se vor lua masurile necesare de protectie si control a lucrarilor de constructie astfel incat sa se asigure protectia mediului inconjurator conform legislatiei in vigoare.

*- natura transfrontieră a impactului.*

Nu este cazul.

IV.SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

**1. Protectia calitatii apelor**

**In faza de executie**

Pentru executia investitiei se va folosi apa dintr-un put forat cu o adancime de 26 m, iar evacuarea apelor uzate se va face intr-un bazin vidanjabil de 3500l.

 Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

**In faza de functionare**

 Cladirea poate fi racordata la retelele edilitare existente in zona, conform avizelor.Alimentarea cu apa se va facedin reteaua existenta, iar apele uzate se evacueaza in reteaua de canalizare.

 Pe teren va exista un decantor de hidrocarburi avand ca rol oprirea uleiurilor minerale si alti poluanti de origine petroliera sa ajunga in sol si in sursele de apa Din rigola amplasata in spalatorie se va evacua apa in decantorul e hidrocarburi, care iese in in reteaua de canalizare.

 Conform legislatiei europene, orice spalatorie auto, fabrica, service auto, benzinarie sau platforma industriala trebuie sa fie dotata cu un separator de hidrocarburi.

**2. Protectia aerului**

**In faza de executie**

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

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

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei **OMS1993** si **AP42-EPA**. Sistemul de constructive fiind

simplu (structura metalica), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare.O mare parte din material vor fi metalice, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

**In faza de functionare**

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

- gaze de ardere provenite din traficul auto.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabilal factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.

**3.Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor .**

**In faza de executie**

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un character discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Zonade lucru este o zona cu destinatia realizarii de spatii comerciale ,prestari servicii, constructii pentru activitati nepoluante si prin urmare nu sunt afectate zonele de locuit. Se vor respectazileledeodihnalegale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specific in graficul de lucru

Astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

**In faza de functionare**

In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C125.

**4. Protectia impotriva radiatiilor.**

**In faza de executie**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

**In faza de functionare**

Nu exista surse generatoare de radiatii.

**5. Protectia solului si a subsolului**

**In faza de executie**

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativasuprasoluluisisubsolului.Inurma executieisevor face sapaturi in vederea nivelarii terenului si este necesar sa se transporte o cantitate mare de pamant de pe amplasament.

**In faza de functionare**

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

**6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nici in faza de executie,nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre **.**

**7. Protectia asezarilor umanesi a altor obiective de interes public**

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

**8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament .**

 **In faza de executie**

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,

- moloz,

- pietris,

-resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

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

**In faza de functionare**

In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;

- deseuri din sticla,

- deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC;

- deseuri menajere.

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

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in cadrul incintei, In containere individuale,differentiate pentru fiecare material reciclabil si se vor stabilii termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

**9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase. In faza de executie**

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

**In faza de functionare**

In cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

* Nu este cazul

VI.Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deşeurilor etc.):

* Nu este cazul

VII. LUCRARI NECESRE ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite conform programului decontrol, anexa a documentatiei tehnice.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

* - gard din plasa metalica sudata h= 2,0 m ce cuprinde tot perimetrul
* - amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
* - 1 buc. wc ecologic.
* - la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
* - la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
* - perioada de desfasurare a activitatii va fi de 6 luni de la inceperea lucrarilor.
* - programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic
* - toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
* - va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.

- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extinctoare.

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

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

IX. ANEXE – piese desenate

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

**Intocmit,**

**Arhitect Ardelean Marius**

****