

In conformitate cu prevederile “Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului” și a cerințelor menționate în Certificatul de Urbanism nr. 1088/16.11.2022 va aducem la cunoștința intenția de a construi obiectivul cu titlul “Schimbare destinație parțială clădire C1- cantină restaurant în depozit- prestări servicii” . În vederea emiterii Avizului de Mediu va înaintăm prezentul

MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM ANEXA 5.E. DIN LEGEA 292/2018

I. Denumirea proiectului:

SCHIMBARE DESTINAȚIE PARȚIALĂ CLĂDIRI C1- CANTINĂ RESTAURANT ÎN DEPOZIT- PRESTĂRI SERVICII

II. Titular

- numele: SC RAILWAY VEHICLE SERVICES S.R.L.
- adresa postală: Str. Silviu Stănculescu(DJ711), Nr.85, Târgoviște, jud.Dambovită
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:
0754018745/0720259266, ionut.vintila@unicom-group.ro/ aurel.ropotan@railvs.ro
- numele persoanelor de contact: Ionuț Vintilă, Aurel Ropotan
- director/manager/administrator: Florin Condrea
- responsabil pentru protecția mediului: Ionuț Vintilă

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

Caracteristicile amplasamentului

Terenul, în suprafața de 3020 mp, în regim de curți construcții, pe care este amplasată construcția C1 denumită parțial Cantină-Restaurant, parțial Centru de bătrâni, având regim de înălțime Sparțial+P+1Eparțial(arie construită la sol 1091mp, suprafața desfășurată- 1644,9mp), este proprietatea particulară a S.C. ALR SERVICES S.R.L. reprezentată de Radu Nicolae- conf. contract de vânzare-cumpărare autentificat prin încheierea de autentificare nr. 5734 din 07.12.2007. Terenul, având numărul cadastral 86071, este situat în intravilanul municipiului Târgoviște(conf. Hotărârii civile nr.1022/02.10.2018 pronunțată de către Tribunalul Dâmbovița în Dosar nr.1419/120/2015), str. Silviu Stănculescu, nr.85, în zona UTR nr.24, zonă cu funcțiune dominantă LMr- zonă rezidențială cu clădiri de tip rural, cu tipuri de subzone funcționale- Lmu2, LMr1, LMr2, Pp, A, S, ISc, ISps, TA, în extravilan, în limitele teritoriului administrativ TAG- în insule de intravilan TE,TNh, conf. certificat de urbanism nr. 1088 din 16.11.2022.

Clădirea are racordare la rețelele de canalizare, electricitate și gaze existente în zonă.

Pentru construcția existentă C1- cantină restaurant s-a emis Autorizația de construire nr. 62/21.06.2018 de către Primăria Ulmi, având ca scop “Schimbare destinație din cantină restaurant în centru rezidențial pentru persoane vârstnice, centru de zi și cantină” și Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 778/25.01.2019, executate în baza autorizației mai sus menționate. Centrul rezidențial este administrat de Asociația Suflet pentru Oameni, care a închiriat din suprafața totală a clădirii C1 402,50mp- arie construită și 953,40mp- arie desfășurată(subsol, parter parțial și etaj).

Beneficiarul prezentului proiect, SC RAILWAY VEHICLE SERVICES SRL, a închiriat pe o perioadă de 60 luni, prin contractul de închiriere nr.003 din 14.07.2022, suprafața de 652,88mp(688,50mp-conf.relevu) din construcția C1- cantină restaurant(suprafața rămasă neînchiriată de Asociația Suflet pentru Oameni), de la ALR SERVICES SRL.

Construcția C1 este structurată pe volume separate, astfel spațiul interior închiriat de Asociație nu are accese comune cu restul spațiilor clădirii, sau contacte vizuale facilitate de ferestre, curți interioare, etc.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- La nord- est: S.C. SAGRICOM S.A. -pe o distanță de 49,25m;
- La sud- est: Trifan Mihai- pe o distanță de 156,86m;
- La sud- vest: drum DJ 711- str. Silviu Stănculescu- pe o distanță de 7,12m;
- La nord- vest: Primăria Târgoviște- pe o distanță de 201,11m.

Caracteristicile construcției propuse

- Funcțiunea propusă: Depozit- prestări servicii
- **Corpul C1** - Regim de înălțime: Spațial + P + 1E parțial (spațiul închiriat de **SC RAILWAY VEHICLE SERVICES SRL** dispus doar pe parter).
- Suprafață construită totală **C1** = 1091 mp
- Suprafața desfășurată totală **C1**= 1644,9 mp
- Suprafață construită închiriată **SC RAILWAY VEHICLE SERVICES S.R.L.** = cca. 688,50mp(conf. releveu)
- Suprafață desfășurată închiriată **SC RAILWAY VEHICLE SERVICES S.R.L.** = cca. 688,50mp(conf. releveu)
- Înălțimea la streșină = 5,60 m, la coamă = 10,54 m
- Volumul construcției(partea închiriată de **SC RAILWAY VEHICLE SERVICES SRL**) - cca. 3035mc
- Numărul maxim de utilizatori- 21 persoane;
- Categoria de importanță a construcției "C", clasa III
- Conform criteriilor asociate și punctajul nivelului apreciat al influenței criteriului - conform **Regulamentului MLPAT, Ordin nr. 31/N din 02.10.1995** - Metodologie de stabilire a categoriei de importanță a construcțiilor, având la baza factorii determinanți :
 - importanța vitală
 - importanța social-economică și culturală
 - implicarea economică
 - necesitatea luării în considerare a duratei de utilizare (existența)
 - necesitatea adaptării la condițiile locale de teren și de mediu
 - volumul de muncă și de materiale necesare,S-a stabilit un punctaj care încadrează construcția în categoria de importanță **C normală**, conf. HG 766/1997.

Descrierea obiectivului:

Societatea comercială **SC RAILWAY SERVICES SRL** dorește să adapteze cei cca.688,50mp închiriați din clădirea C1 pentru a putea găzdui un depozit - prestări servicii, acest demers fiind posibil fără modificări structurale, ci doar cu câteva intervenții arhitecturale și de instalații care vor fi făcute clădirii și incintei.

Clădirea C1 este retrasă de la stradă și structurată pe trei niveluri: un subsol parțial, un parter și un etaj parțial totalizând o suprafață desfășurată de 1644,9 mp.

Clădirea a fost construită prin anii 1986 cu scopul de a servi drept cantină- restaurant muncitorilor IAS-urilor (întreprinderilor agricole de stat) din incinta **SAGRICOM**-ului de astăzi. Evenimentele politice ce au urmat fac astfel încât construcția să nu îndeplinească niciodată funcțiunea pentru care a fost menită sau o alta concretă, până în anul 1994 când se înființează aici o carmangerie, cu linie de tranșare și linie de fabricație. Carmangeria va funcționa până în anul 2000, iar de atunci până în prezent clădirea va rămâne fără o funcțiune certă.

Odată cu intenția de conversie a spațiului în hotel- restaurant și sală de sport din 2005(proiect neconcretizat), beneficiarul construcției realizează lucrări de modernizare asupra acesteia prin schimbarea învelitorii, schimbarea tâmplăriei, retencuire și vopsire și unele recompartimentări la etaj.

Din punct de vedere spațial, în cadrul clădirii se disting trei corpuri diferite prin regimul de înălțime și compartimentare:

-în prim plan, paralel cu strada(DJ 711), orientat sud-vest, este corpul cu regim de înălțime P+1, cu structură pe cadre și închideri din zidărie de cărămidă. Cuprinde două nuclee de scări, 4 accese din exterior și câte o legătură cu fiecare dintre celelalte două corpuri. Etajul este complex compartimentat, fiind gândit (și utilizat ulterior) ca nivel destinat birourilor.

-perpendicular pe corpul precedent, dispus în continuarea acestuia pe latura de sud- est se desfășoară un al doilea corp compus din subsol și parter, construit pe structură de cadre și închideri din zidărie de cărămidă. Învelitoarea fiind inițial în terasă ,(cu acces din primul corp) a fost acoperită prin 1995 în șarpantă, adăugând astfel un pod generos pe structură metalică și închideri din panouri sandwich. Acest corp de clădire are corespondență atât cu celelalte două corpuri(legătura cu hala fiind blocată aparținând, prin închiriere, altei societăți) ,cât și cu exteriorul către latura posterioară a lotului.

-perpendicular pe corpul 1 și paralel cu corpul doi, cu care împarte perete comun, se desfășoară o hală construită pe structură din cadre, acoperită cu profile prefabricate din beton armat. Hala comunică printr-o ușă dublă cu o parte din corpul P+1(paralel str. Silviu Stănculescu) având acces și către exterior pe latura lungă.

Utilizată timp îndelungat ca unitate de procesare a cărnii, ulterior, prin 2005, existând o intenție de transformare a ei în hotel cu restaurant și sală de sport(cand s-au executat lucrări de reabilitare) , în anul 2017 Asociația Suflet pentru Oameni a închiriat din suprafața totală desfășurată a construcției C1, 953,40mp(402,50mp din parter, subsolul și etajul integral), pe care i-a transformat în Centru rezidențial pentru persoane vârstnice.

Spațiul rămas liber, integral la parter (o treime din corpul P+1 din prim plan, paralel cu DJ711 și hala, menționate anterior) va fi transformat în **spațiu depozitar și de prestări servicii**. Societatea comercială SC RAILWAY SERVICES SRL va întreprinde aici activități de reparații la instalația electrică, termică și pneumatică ale materialului rulant(locomotive), fără producere de zgomot puternic sau flacăra deschisă. Astfel, serviciul prestat este acela de readucere a utilajelor în parametri nominali de funcționare, în vederea montării pe locomotive.

În hala de reparații se vor introduce motoare electrice și motoare Diesel de locomotive de tip LDE 2100 CP, LDE 1250 CP și LDH 1250 CP pentru reparare (demontarea de pe locomotive se face într- un atelier specializat, la RAILWAY VEHICLE SERVICES S.R.L.- punct lucru depozit Fetești și se expediază la punctul de lucru Târgoviște).

Motoarele Diesel- se vor demonta componentele, se vor efectua fișe de măsurători și se înlocuiesc după caz. Motoarele Diesel sosite la punctul de lucru din Târgoviște pentru reparare nu sunt alimentate cu uleiuri, golirea tuturor tipurilor de ulei se face la punctul de lucru depozit Fetești.

La partea electrică se demontează mașinile electrice, se înlocuiesc cărbuni/ perii colectoare, se curăță colectoarele și statoarele, iar componentele ce nu se pot repara se trimit la unitățile reparatoare specializate. Se vor pregăti cablaje pentru montaj pe locomotive prin tăiere cabluri la dimensiuni, numerotare, papucire și matisare(izolare cabluri).

De menționat că în hala de reparații din str. Silviu Stănculescu, nr.85, Târgoviște, nu se vor efectua probe la motoarele electrice și motoarele Diesel prin pornirea lor. Probele finale, după expedierea acestor subansamble, se vor efectua după montarea acestora pe locomotive la punctul de lucru din depozitul de la Fetești.

În ceea ce privește partea de spațiu depozitar se referă strict la depozitarea în interiorul halei a diferitelor motoare electrice și Diesel(motoare pe cărucioare purtătoare) menționate anterior, aduse aici pentru reparare. În magazia din interiorul halei se vor depozita subansamble metalice ale motoarelor electrice și motoarelor Diesel cât și piese necesare reparării acestora(piulițe, șuruburi, șaibe, coliere metalice, manșoane de cauciuc, furtunuri, cabluri electrice, papuci electrici, garnituri din cauciuc și clingherit, truse de scule- chei fixe și combinate și alte ustensile necesare la demontările motoarelor, ciocane, bormașini, polizor unghiular, flex).

Lucrările propuse prin acest proiect se referă la:

- **Schimbarea de destinație din cantină- restaurant**(funcțiunea rămasă valabilă jumătății de clădire proaspăt închiriată, având în vedere că Asociația Suflet pentru Oameni și-a schimbat din 2017 spațiul închiriat din cantina- restaurant în centru rezidențial pentru bătrâni) **în depozit/**

prestări servicii(unitate reparații material rulant-subansamble locomotive, activitatea principală a firmei SC RAILWAY VEHICLE SERVICES SRL fiind Repararea și întreținerea altor echipamente de transport n.c.a.(cod CAEN 3317)).

- Realizarea unor recompartimentări ale spațiului existent cu pereți din PVC și gips carton pe structură metalică pentru obținerea unor spații necesare activității firmei: un birou, vestiar cu dușuri, magazie, centrală termică, sală de mese pentru muncitori .
- Montarea unei macarale (cca.5 tone) în centrul halei existente în ansamblul corpului C1 și a unei șine de cale ferată pentru facilitarea introducerii materiei prime a activității desfășurate(șina se va realiza prin accesul halei de pe latura nord-vestică);

Toate lucrările se vor realiza fără a aduce atingere nici structurii de rezistență și nici spațiilor învecinate sau circulației pietonale din zonă.

Amenajarea curții: Accesul actual pe proprietate(pentru centrul rezidențial) se face din strada Silviu Stănculescu(DJ 711) pe o fâșie de lot lată de 7,10m și lungă de cca. 102m, în lățimea căreia 3,80m este asigurat culoarul auto, iar restul tratat ca spațiu verde. În curtea clădirii C1 sunt amenajate patru locuri de parcare și o alee betonată ce permite accesul carosabil până în spatele clădirii.

Pentru noua funcțiune propusă, **depozit- prestări servicii**, accesul carosabil se va realiza din strada Octav Enigărescu(cu o scurtă traversare a terenului mun. Târgoviște,Nr.cad. 84260) , prin intermediul porții culisante deja existente prin spatele lotului.

Spațiul verde: există , constând în suprafață gazonată, până la un procent de cca 31,35% din suprafața lotului.

Descriere funcțională:

Din totalul de spațiu al clădirii C1 cca. 953,40mp(conf. releveu) sunt închiriați de Asociația Suflet pentru Oameni , iar restul (135,42mp-utili din parterul corpului P+1 și întreaga suprafață a halei- 522,61mp-utili) aparțin, prin contract de închiriere, SC RAILWAY VEHICLE SERVICES SRL - având ca activitate principală repararea și întreținerea altor echipamente de transport n.c.a.(cod CAEN 3317) .

În spațiile închiriate de SC RAILWAY VEHICLE SERVICES SRL, alcătuirea funcțională este următoarea: treimea închiriată din corpul frontal(P+1), paralel cu str. Silviu Stănculescu, reprezintă partea administrativă și include un amplu hol- recepție, un birou cu patru posturi de lucru, grupurile sanitare organizate pe sexe și vestiarul cu dușuri(spațiu ce se accede prin hală). Spațiul halei, care se conectează cu spațiul administrativ prin intermediul unor uși duble, reprezintă majoritar suprafața de lucru, având în interior și trei compartimentări din PVC : o sală de mese pentru muncitori, spațiul centralei termice și o magazie depozitară.

Accesul se realizează pe două căi: personalul administrativ cât și persoanele din afară vor folosi intrarea din față, din același front cu accesul centrului de bătrâni, iar muncitorii, dar și orice încărcare ce se va aduce în interiorul spațiului vor utiliza accesul de pe latura nord-vestică a halei(două porți mari utile pentru accesul carosabil, una dintre ele având în cadrul ei și o ușă pietonală). Tot prin cadrul porților halei se va realiza o cale ferată ce va traversa atât întreaga lățime a halei cât și lățimea exterioară dintre hală și limita de proprietate nord- vestică a lotului, cale ce va facilita introducerea diverselor produse în hală cu ajutorul unui vagonet.

În centrul halei se va monta o macara pivotantă cu coloană,cu înălțimea de 5.00m și greutatea de cca. 5 tone.

NIVEL	INDICE ÎNCĂPERE	DENUMIRE INCAPERE	S. UTILĂ
Parter	P01	Hol/ Recepție	50,50 mp
Parter	P02	G.S. femei	8,31mp
Parter	P03	G.S. bărbați	9,35mp
Parter	P04	Birou	30,60mp

Parter	P05	Hală pe cadre de b.a.	453,20mp
Parter	P06	Sală de mese	33,75mp
Parter	P07	Vestiar	24,00mp
Parter	P08	Dușuri	6,70mp
Parter	P09	C.T.	5,80mp
Parter	P10	Magazie	28,90mp
Total suprafață utilă			651,10 mp

Descriere constructivă:

- fundații beton armat;
- structura cadre și planșee de beton armat;
- închideri zidărie bca și cărămidă, pereți gips-carton;
- pardoseli beton elicopterizat și gresii ceramice;
- învelitoare șarpantă lemn cu învelitoare țiglă metalică și placi azbociment;
- uși temn, metal și PVC;

Conform expertizei tehnice întocmită de exp.tehnic M.P.T.L. ing. Ivănescu Ana Gabriela, construcția C1 se încadrează în clasa de risc seismic R_{III} de unde rezultă că această construcție **nu necesită intervenții structurale**, impuse de condițiile de alcătuire, dar nici datorită faptului că nu se vor produce degradări structurale și nestructurale semnificative.

La această construcție nu se intervine cu lucrări de consolidare. Se realizează numai intervenții în vederea refuncționalizării.

- realizarea unei căi ferate cu ecartament de 1.43 m, conform propunere arhitectură, nu afectează structura halei.

- montarea unei macarale în centrul cantinei, lângă calea ferată- macaraua are înălțimea maximă de 5.00 m și este sub cota inferioară a chesonului. Cota inferioară a chesonului este de + 5.10 m. Macaraua va fi montată pe o fundație nouă din beton armat, (vezi instrucțiunile furnizorului utilajului).

Fundația macaralei este independentă de structura cantinei și nu interacționează în nici un fel cu elementele de structură.

Este interzis ca macaraua să atingă partea inferioară a chesonului sau a altor elemente de structură;

- Remodelarea închiderii halei, (traveea centrală), între doi stalpi se face prin demontarea închiderii actuale, care este realizată din zidărie și tamplărie din lemn și montarea unei uși cu lățimea de 5.39 m și înălțimea de 2.52 m. Ușa nouă se va prinde de cei doi stalpi și de grinda de cadru și va avea structura proprie. Demolarea zidăriei se va realiza cu multă grijă fără folosirea de scule tăietoare cu vibrații, pentru a nu induce fisuri în structura de rezistență ce se menține.

Prin schimbarea destinației halei din cantină restaurant în depozit - prestări servicii nu se intervine la clădirea existentă, iar aceasta nu prezintă degradări vizibile la elementele de structură și rezultă că **nu sunt necesare lucrări de consolidare la construcția existentă conform celor de mai sus.**

În aceste condiții construcția se încadrează în clasa de risc seismic III.

Se realizează trotuare din beton etanșe cu dop de bitum în zona unde s-au executat lucrări.

Se va acorda o atenție deosebită îndepărtării apelor pluviale de construcție prin burlane racordate la canalizare sau la rigole în trotuar care să ducă apele spre exteriorul trotuarului.

Orice defecte ascunse depistate în timpul execuției vor fi aduse la cunoștința proiectantului care va întocmi dispoziție de șantier vizată de expert, pentru remedierea defectelor.

- Justificarea necesității proiectului:

Transportul feroviar rămâne încă, atât la nivel global, cât și în țara noastră, unul dintre principalele mijloace care asigură circulația bunurilor și a persoanelor.

Majoritatea oamenilor din România care nu posedă un autoturism sau au posibilități reduse financiar, folosesc ca mijloc de transport la locul de muncă, la școală, sau chiar în petrecerea timpului liber, trenul.

În contextul încercării de a limita gradul de poluare prin utilizarea mijloacelor particulare de circulație (autovehicule), trenurile rămân o alternativă foarte avantajoasă, mai ales pe distanțe mari, atât din punct de vedere financiar, cât și al timpului petrecut pe drum.

Pe de altă parte, garniturile de tren reprezintă una dintre modalitățile majore de transport de mare tonaj al mărfurilor, în ceea ce privește ramurile agricole (transport cereale/ animale), metalurgică, minieră, petroliferă, industria lemnului, sau chiar auto, atât intern cât și interstatat.

Astfel de activități de reparații la instalația electrică, termică și pneumatică ale materialului rulant prin readucerea utilajelor în parametri nominali de funcționare, sunt așadar foarte importante și apare drept oportună înființarea unui astfel de spațiu la periferia municipiului Târgoviște.

- Valoarea investiției;

Valoarea totală a investiției se preconizează a fi 236,970.16 lei fără TVA din care C+M este 218,575.80 lei fără TVA.

- Perioada de implementare propusă

Durata estimată de implementare a obiectivului (perioada cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată executantului și data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor): 6 luni

- Planse reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafața de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

Planul de situație anexat prezintă amplasamentul construcției în raport cu limitele terenului. Incadrarea zonă a obiectivului proiectat și amplasarea față de vecinătăți este prezentată în planșele anexate:

A01	PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ
A02	PLAN DE SITUAȚIE

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

SISTEM CONSTRUCTIV

-fundatii	-continui din B.A
-suprastructura	-cadre și planșee din beton armat
-inchideri exterioare	- zidărie bca și cărămidă,
-compartimentari interioare	-pereți pe structura metalică zincată placati cu gips-carton tip CW 75/100 (profil zincat cu lățimea de 5 mm placat cu câte 1 placă de gips-carton de 12,5 mm la fiecare față a peretelui și vată minerală), pereți din panouri PVC;
-pardoseli	-gresie antiderapantă, beton elicopterizat
-acoperis	-grinzi laminate conform rezistență
-invelitoare	-șarpantă lemn, învelitoare țiglă metalică, plăci azbociment;
-tamplarie	-PVC cu geam termoizolant, lemn/metal
-trotuare	-din beton cu panta minim 2% către exterior

INCHIDERI EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARI INTERIOARE

Inchiderile exterioare ale clădirii existente sunt realizate din zidărie BCA și cărămidă plină presată.

Tâmplăria existentă este din PVC cu geam termoizolant.

Compartimentările interioare majore sunt realizate din zidărie de cărămidă plină presată, iar cele propuse prin proiect sunt din gips- carton pe structură metalică- sala de mese, magazia și spațiu C.T.- spații nou create în interiorul halei și compartimentări din panouri PVC pentru a delimita spațiul de birouri și zona de vestiare.

FINISAJE INTERIOARE

Tencuieli și vopsitorii lavabile existente, gletuiri și vopsitorii lavabile ai pereților noi din gips-carton, gresii și faianțe existente la grupurile sanitare.

PERETI SI TAVANE

Pereti interiori propuși din gips-carton vor fi gletuiri și zugrăviti cu vopseluri lavabile. În bai pereti sunt placati cu faianta pana la cota h=2.00m. În zona vestiarelor propuse, compartimentarea dușurilor se va realiza cu gips-carton rezistent la umezeala care vor fi faianțați, iar zona de vestiare va fi vopsită cu vopsea lavabilă.

Pereții halei comuni cu ai corpului vecin- Centru rezidențial pentru persoane vârstnice, al Asociației Suflet pentru Oameni(pereții S-E și S-V), cât și peretele N-V ce conține accesul și ferestrele de lumină vor fi izolați pe interior cu panouri fonoabsorbante de înaltă calitate de izolare acustică, pentru a limita nocivitățile produse prin zgomot asupra populației învecinate.

PARDOSELI

Pardoselile sunt cele menționate pe planurile de arhitectura.

În spațiile umede -bai și vestiare, în holul- recepție, birou, sala de mese, magazie și C.T. - pardoseala va fi din gresie ceramică.

În zona de lucru din hală stratul de uzură este din beton elicopterizat.

USI INTERIOARE

Usile interioare sunt din PVC.

FINISAJE EXTERIOARE

La exterior, construcția existentă este tencuită și vopsită cu vopseluri lavabile.

ACOPERIS SI INVELITOARE

Acoperisul este pe șarpanta din lemn cu învelitoare mixtă, din țiglă metalică și o parte a halei din plăci de azbociment.

COLECTAREA SI SCURGEREA APELOR PLUVIALE

Colectarea și scurgerea apelor pluviale se realizează prin burlane și jgheaburi din tablă faltuită prevopsită și este deversată liber, în spațiul verde.

- Profilul și capacitățile de producție;

Societatea comercială SC RAILWAY SERVICES SRL va întreprinde aici activități de reparații la instalația electrică, termică și pneumatică ale materialului rulant(locomotive). Astfel, serviciul prestat este acela de readucere a utilajelor în parametri nominali de funcționare, în vederea montării pe locomotive.

- Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (dupa caz);

Montarea unei macarale (cca.5 tone) în centrul halei existente în ansamblul corpului C1 și a unei șine de cale ferată pentru facilitarea introducerii materiei prime(cu ajutorul unui vagonet) a activității desfășurate(șina se va realiza prin accesul halei de pe latura nord-vestică); Șina de cale ferată va fi montată pe o distanță scurtă(cca.30m), cuprinsă între peretele sud-estic interior al halei și limita de proprietate nord-vestică a terenului. Ea nu va face nicidecum legătura cu vreo linie CFR!

- Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;

În hala de reparații se vor introduce motoare electrice și motoare Diesel de locomotive de tip LDE 2100 CP, LDE 1250 CP și LDH 1250 CP pentru reparare (demontarea de pe locomotive se face într- un atelier specializat, la RAILWAY VEHICLE SERVICES S.R.L. - punct lucru depozit Fetești și se expediază la punctul de lucru Târgoviște).

Motoarele Diesel- se vor demonta componentele, se vor efectua fișe de măsurători și se înlocuiesc după caz. Motoarele Diesel sosite la punctul de lucru din Târgoviște pentru reparare nu sunt alimentate cu uleiuri, golirea tuturor tipurilor de ulei se face la punctul de lucru depozit Fetești.

La partea electrică se demontează mașinile electrice, se înlocuiesc cărbuni/ perii colectoare, se curăță colectoarele și statoarele, iar componentele ce nu se pot repara se trimit la unitățile reparatoare specializate. Se vor pregăti cablaje pentru montaj pe locomotive prin tăiere cabluri la dimensiuni, numerotare, papucire și matisare(izolare cabluri).

De menționat că în hala de reparații din str. Silviu Stănculescu, nr.85, Târgoviște, nu se vor efectua probe la motoarele electrice și motoarele Diesel prin pornirea lor. Probele finale, după expedierea acestor subansamble, se vor efectua după montarea acestora pe locomotive la punctul de lucru din depozitul de la Fetești.

- Materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;

In cadrul activitatii se vor utiliza ca materii prime energia electrica.

- Racordarea la retelele utilitare existente in zona;

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apa rece a construcției existente C1 se realizează prin intermediul puțului forat existent pe un teren adiacent proprietății, adjudecat prin licitație publică de S.C. Marna Optim S.R.L.(azi S.C. ALR SERVICES S.R.L.) conf. act de adjudecare din 6.01.2003. Puțul este echipat cu o pompă submersibilă activă și o pompă de rezervă.

Conducta de alimentare cu apă rece ajunge în podul corpului A- deasupra bucătăriei centrului de bătrâni și de aici este trimisă prin cădere liberă la punctele de consum.

Societatea RAILWAY VEHICLE SERVICES SRL va încheia un acord scris cu Asociația Suflet pentru Oameni cu privire la exploatarea în comun a sursei de apă a proprietarului, pe baza și în condițiile legii, împărțind totodată cheltuielile de energie de pompare a apei cu ajutorul unui contor pasant.

Alimentarea cu apă caldă

Apa caldă de consum va fi preparată în boilerul electric amplasat în spațiul C.T. (P09), spațiu amenajat în interiorul halei. Apa caldă menajeră astfel preparată se distribuie la obiectele sanitare prin intermediul unor conducte de apă caldă pozate în paralel cu cele de apă rece.

Instalația de alimentare cu apă rece și caldă de consum este executată cu țevi din polipropilenă random PP-R PN 6 bari .

Încălzirea va fi asigurată prin dotarea tuturor spațiilor, afară de cel al halei, cu calorifere de aluminiu tranzitate de agentul termic de la centrala termică, electrică proprie, montantă în spațiul special amenajat, P09.C.T.

Pentru încălzirea muncitorilor din hală se vor folosi aeroterme.

Iluminatul natural este asigurat prin ferestrele clădirii.

Alimentarea cu energie electrică - Societatea RAILWAY VEHICLE SERVICES SRL prin ALR SERVICES S.R.L. a obținut autorizația de construire nr.27 din 16.02.2023 privind lucrările de construire a instalației de utilizare pentru alimentarea cu energie electrică.

Astfel, deși construcția C1 este racordată la rețeaua de energie electrică existentă în zonă, societatea RAILWAY VEHICLE SERVICES SRL se va racorda ca și consumator separat de Asociația Suflet pentru Oameni.

După racordare, din tabloul electric general T.E.G.L.F., montat în spațiul **P01.Hol**, se vor alimenta tablourile electrice secundare în sistem radial utilizându-se cabluri electrice din cupru cu manta din PVC, tip FY.

Consumul de energie electrică se efectuează prin următoarele categorii de receptori electrici: iluminat artificial, prize monofazate/trifazate, echipamente, centrala termică, aparate de climatizare.

Tabloul general T.E.G.L.F. este confecționat din policarbonat, clasa II de izolație, IP54, montat îngropat, fiind situat la nivelul parterului.

Echiparea blocului de măsură și protecție existent trebuie să respecte cerințele impuse de către furnizorul de energie electrică.

Se propune asigurarea **iluminării artificiale** atât cu globuri clasice din sticlă, cât și cu tuburi fluorescente prevăzute cu grătare de protecție.

Intensitatea luminoasă în spațiile tehnologice și în cele administrative va fi de 220 lumeni / mp, la nivelul fiecărui utilaj sau al punctului de lucru.

Ventilarea încăperilor se va face natural, prin intermediul ușilor și al ferestrelor, cât și cu ajutorul instalației de ventilație (la birouri).

Temperatura optimă de lucru din unitate trebuie să fie, constant, de 18-20°C.

Canalizarea menajeră și pluvială

Instalația de canalizare menajeră aferentă imobilului asigură colectarea și evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare din clădire într-un sistem vertical și orizontal de scurgere.

Din cadrul obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare publică următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite din funcționarea tuturor obiectelor sanitare inclusiv a WC-urilor;

Drenarea apelor accidentale, sau provenite în urma spălării pardoselii grupurilor sanitare se colectează prin intermediul sifoanelor de pardoseală.

Având în vedere că în interiorul halei se va amenaja un loc de luat masă cu o chicinetă, la ieșirea apelor uzate provenite de la chicinetă se va prevedea un separator de grăsimi.

Evacuarea apelor uzate provenite de la consumatori se face prin intermediul rețelei de canalizare existente și deversate în colectorul de canalizare existent în zonă.

Apele pluviale colectate de pe acoperiș vor fi colectate cu ajutorul burlanelor și vor fi deversate liber în spațiul verde.

Gospodărirea deșeurilor

Deșeurile menajere specifice vor fi colectate în tomberoane proprii, amplasate în platforma de colectare a deșeurilor aflată în laterala drumului de acces din str. Silviu Stănculescu, în împrejmuirea special amenajată; colectarea se va face selecționat, iar pentru evacuarea deșeurilor societatea RAILWAY VEHICLE SERVICES SRL va face contract cu o firmă locală specializată.

Alimentarea cu gaze

Este existentă în clădirea C1 doar în spațiul destinat Centrului rezidențial pentru persoane vârstnice, spațiu închiriat de Asociația Suflet pentru Oameni ; nu se intervine.

Societatea RAILWAY VEHICLE SERVICES SRL nu solicită consum de gaze naturale.

Instalatia de detectie incendiu

Se va proiecta și executa o instalație cu senzori de fum, de către o firmă specializată.

Instalatia de paratrasnet si priza de pamant

Priza de pamant

Este existentă, se va revizui și repara dacă este cazul.

Instalatia de protectie impotriva tensiunilor accidentale de atingere, este existentă si este realizata prin legarea la nul a partilor metalice ale instalatiei care in mod normal nu sunt sub tensiune, dar care ar putea fi puse in urma unui defect de izolatie. Se vor lega la pamânt: tablourile electrice, prizele bipolare cu contact de protectie, corpurile de iluminat etc.

Circuitele electrice sunt protejate la curentii de scurtcircuit si suprasarcina .

La darea in exploatare, priza de pământ trebuie sa aiba o rezistenta de dispersie sub 4 ohm.

Instalatia de paratrasnet

Clădirea existentă C1 dispune de instalație de paratrăsnet.

Pentru protecția împotriva trăsnetului s-a prevăzut o rețea de captare racordată la priza de împământare printr-o platbandă de OL-Zn 25x4mm, montată aparent . In punctul de racord este prevăzută o piesă de separație, montată pe peretele exterior al clădirii, la înaltimea de 2 m, față de cota trotuarului.

- Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;

Amplasamentul se va reface complet dupa executia investitiei. Nu există lucrări ample de adaptare și amenajare a construcției existente.

- Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;

Accesul actual pe proprietate(pentru funcțiunea existentă- centrul rezidențial) se face din strada Silviu Stănculescu(DJ 711) pe o fâșie de lot lată de 7,10m și lungă de cca. 102m, în lățimea căreia 3,80m este asigurat culoarul auto, iar restul tratat ca spațiu verde. În curtea clădirii C1 sunt amenajate patru locuri de parcare și o alee betonată ce permite accesul carosabil până în spatele clădirii.

Pentru noua funcțiune **depozit- prestări servicii**, accesul carosabil se va realiza din strada Octav Enigărescu(cu o scurtă traversare a terenului mun. Târgoviște,Nr.cad. 84260 cu un segment lat de 3,80m) , prin intermediul porții culisante deja existente prin spatele lotului.

- Resursele naturale folosite in constructie si functionare;

Resursa naturala folosita in constructie si functionare va fi apa ce va fi folosita atat ca material de constructie adiacent(preparări betoane, gleturi, mortare) cat si in consumul ulterior in cazul instalatiilor sanitare la băi și vestiar. Pentru incalzire se va folosi energie electrică.

- Metode folosite in constructie;

Folosirea utilajelor de constructie specifice(excavator, echipamente compactare, concasoare, vibratoare etc.- pentru montarea macaralei interioare și șinei de cale ferată), a resuselor umane (muncitorilor calificati, diriginti santier, ingineri, etc. si a materialelor de constructii mentionate in proiect reprezinta metodele folosite in constructie.

- Planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;

Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții (perioada cuprinsă între data stabilită de investitor pentru începerea lucrărilor de execuție și comunicată executantului și data încheierii procesului-verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor): 6 luni

- Relatia cu alte proiecte existente sau planificate;

Pentru jumătate din construcția existentă C1- cantină restaurant s-a emis Autorizația de construire nr. 62/21.06.2018 de către Primăria Ulmi, având ca scop "Schimbare destinație din cantină restaurant în centru rezidențial pentru persoane vârstnice, centru de zi și cantină" și Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 778/25.01.2019, executate în baza autorizației mai sus menționată. Centrul rezidențial este administrat de Asociația Suflet pentru Oameni, care a închiriat o parte din corpul C1, anume 402,50mp- arie construită și 953,40mp- arie desfășurată(subsol, parter parțial și etaj) din suprafața totală a construcției C1.

Beneficiarul prezentului proiect, **SC RAILWAY VEHICLE SERVICES SRL**, a închiriat pe o perioadă de 60 luni, prin contractul de închiriere nr.003 din 14.07.2022, partea rămasă din corpul C1- suprafața de 652,88mp(688,50mp-conf.relevu) din construcția C1- cantină restaurant, de la **ALR SERVICES SRL**.

Construcția C1 este structurată pe corpuri diferite- **corpul A** și **corpul B**, astfel spațiul interior închiriat de Asociația Suflet pentru Oameni, **corpul A**- centrul de bătrâni, are căi de acces separate de **corpul B**, neavând nici contacte vizuale facilitate de ferestre, curți interioare, etc.

- Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;

Nu este cazul.

- Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deșeurilor);

Nu este cazul.

- Alte autorizatii cerute pentru proiect.

Nu este cazul.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

Nu este cazul.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Nu este cazul.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

Nu este cazul.

- metode folosite în demolare;

Nu este cazul.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul.

- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Nu este cazul.

V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;

Nu este cazul.

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Nu este cazul.

- harti, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind:



• folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;

Terenul analizat are suprafata de 3020 mp, în regim de curți construcții, pe care este amplasată construcția C1 denumită parțial Cantină-Restaurant, parțial Centru de bătrâni, având regim de înălțime Sparțial+P+1Eparțial(arie construită la sol 1091mp, suprafata desfășurată-1644,9mp).

Societatea comercială SC RAILWAY SERVICES SRL dorește să adapteze cei cca.688,50mp închiriați din clădirea C1(zona de Cantină- Restaurant) pentru a putea găzdui un depozit - prestări servicii, acest demers fiind posibil fără modificări structurale, ci doar cu câteva intervenții arhitecturale și de instalații care vor fi făcute clădirii și incintei.

• politici de zonare si de folosire a terenului;

Regim juridic

Terenul se află în intravilanul municipiului Târgoviște (conform PUG aprobat prin HCL nr.9 din ian.1998 și prelungit conf. O.U.G.nr.51/21.06.2018 prin HCL nr.239/29.06.2018).

Forma de proprietate este teren proprietate privata conform contractului de vanzare-cumparare nr.5734/07.12.2007 si Extrasul de Carte Funciară pt. informare nr.132266/03.11.2022.

Terenul nu se afla în raza de protecție a monumentelor istorice.

Suprafata totala a terenului este de **3020 mp** si categoria de folosinta -curți construcții.

Regimul economic

Terenul pe care este amplasat construcția C1 existentă, având categoria de curți construcții, este situat în **UTR24**.

Funcțiunea dominantă a zonei:LMr- zona rezidențială cu clădiri de tip rural P, P+1, P+2(până la 10,00m).Subzone funcționale: LMu2, LMr2, Pp, A, S, ISc, ISps, TA.

Regimul tehnic

Terenul proprietate particulară în suprafată măsurată de 3216 mp, ocupat de construcția C1-S+P+1 în suprafată construită la sol de 1091 mp conf. Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 132266/03.11.2022.

Imobilul cu NC 86071, este intabulat ca clădire C1- cantină restaurant(care se încadrează ca funcțiune în IS-prestări servicii), fiind amplasat în zonă de litigiu, nu este reglementat.

Se admit lucrări de schimbare destinație din cantină restaurant(688,50mp conf. măsurători- supr. Închiriată prin contract de închiriere nr.003/14.07.2022- contract ce trebuie înscris în Cartea Funciară) în depozit- prestări servicii, în baza unei expertize tehnice care face referire la rezistența și stabilitatea clădirii C1 în ansamblu.

• arealele sensibile;

Nu este cazul.

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970

44° 53'59"N 25° 30'19"E

44.066443, 25.434744

- detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare.

Nu este cazul.

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:

a) protecția calității apelor:

Alimentarea cu apa rece a construcției existente C1 se realizează prin intermediul puțului forat existent pe un teren adiacent proprietății, adjudecat prin licitație publică de S.C. Marna Optim S.R.L.(azi S.C. ALR SERVICES S.R.L.) conf. act de adjudecare din 6.01.2003. Puțul este echipat cu o pompă submersibilă activă și o pompă de rezervă.

Instalația de canalizare menajeră aferentă imobilului asigură colectarea și evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare din clădire într-un sistem vertical și orizontal de scurgere.

Din cadrul obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare publică următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite din funcționarea tuturor obiectelor sanitare inclusiv a WC-urilor;

Drenarea apelor accidentale, sau provenite în urma spălării pardoselii grupurilor sanitare se colectează prin intermediul sifoanelor de pardoseala.

Având în vedere că în interiorul halei se va amenaja un loc de luat masa cu o chicinetă, la ieșirea apelor uzate provenite de la chicinetă se va prevedea un separator de grăsimi.

Evacuarea apelor uzate provenite de la consumatori se face prin intermediul rețelei de canalizare existente și deversate în colectorul de canalizare existentă în zonă.

b) protecția aerului:

Toate activitățile desfășurate în faza de schimbare de destinație a spațiului și în faza de desfășurarea a activității de prestări servicii sunt surse de emisie fugitive de praf, precum și de poluanți specifici de gaze de eșapament, zgomote și vibrații: emisii fugitive de praf, poluanți din gazele de eșapament care includ NO_x, CO, SO₂, aldehyde, pulberi în suspensie, VOC pentru motoarele pe motorină.

Nu se vor depăși limitele maxime admisibile specificate în Ordinul MAPPM nr. 462/1993.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Pentru faza de schimbare de destinație sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de utilaje și mijloace de transport. Tipurile de utilaje care vor fi folosite și puterile acustice asociate sunt: încărcătoare tip Wolla L_w ≈ 112 dB(A); excavatoare L_w ≈ 117 dB(A); compactoare L_w ≈ 105 dB(A); finisoare L_w ≈ 115 dB(A); basculante L_w ≈ 107 dB(A).

Nivelul sonor depinde în mare măsură de următorii factori:

-climatici

-viteza și direcția vântului, gradientul de temperatură și de vânt;

-absorbția undelor acustice de către sol, fenomen denumit „efect de sol”;

-absorbția în aer, dependentă de presiune, temperatură, umiditatea relativă, componenta spectrală a zgomotului;

-topografia terenului;

-vegetație

Lucrările de șantier vor fi astfel programate încât să nu dauneze liniștii locale.

Pentru zgomot și vibrații se vor respecta condițiile impuse prin HG nr. 1756/2006 privind

limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor.

Limitele maxim admisibile pe baza cărora se apreciază starea mediului din punct de vedere acustic în zona unui obiectiv sunt precizate în STAS 10009/89 -Acustica urbană-.Limitele admisibile ale nivelului de zgomot prevăd la limita unei incinte industriale valoarea maximă de 65 dB. Pentru intervalul 22.00 -6.00, limita admisibilă pentru nivelul de presiune sonoră, continuu echivalent, ponderat A este de 40 dB(A).

Suprafața ocupată de spații verzi este de 947 mp(31,35% din teren); acestea au rolul de regenera atmosfera, stiut fiind faptul că 1m liniar de spațiu verde reduce pulberile cu cca. 30% și zgomotul cu cca. 8 -10dB.

d) protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul.

e) protecția solului și a subsolului:

În perioada de realizare a lucrărilor de investiție și după punerea în funcțiune a acestuia, nu vor exista surse continue de poluare a solului.

În perioada de execuție, suprafața terenului va fi modificată minor prin executarea lucrărilor de amenajare, săpături și nivelare teren necesare pentru amplasarea șinei -cale de rulare- exterioare.

În vederea asigurării protecției solului și implicit a apelor subterane, prin proiect se prevăd următoarele lucrări care reduc posibilitatea și sursele potențiale de poluare în perioada de funcționare:

- colectarea tuturor surselor de ape uzate pe categorii (ape uzate și pluviale);
- realizarea canalizării pe categorii de scurgeri

Impactul asupra solului în timpul realizării lucrărilor de investiții va fi:

-minor- proiectul constă majoritar în schimbarea de destinație a unei părți dintr-o construcție existent-în afara clădirii se va îmbunătăți partea carosabilă deja existentă pe teren și se va realiza o cale ferată ce va traversa atât întreaga lățime a halei cât și lățimea exterioară dintre hală și limita de proprietate nord- vestică a lotului, cale ce va facilita introducerea diverselor produse în hală cu ajutorul unui vagonet.

-impactul se va resimți pe mică suprafața de teren afectată de lucrări, dar nu se va resimți în arealul înconjurător;

-impactul nu va afecta alți receptori, caracteristici valoroase sau rare ale mediului sau arii ori zone protejate;

-impactul se va resimți pe termen scurt și temporar, pe perioada de realizare a lucrărilor;

-impactul va fi reversibil și remediable, urmând ca suprafața neocupată să fie amenajată ca spațiu verde

Nu există surse continue de poluare a subsolului. Prin betonarea suprafețelor proiectate pentru realizarea infrastructurii se apreciază că solul și subsolul vor fi protejate de eventualele scurgeri accidentale(combustibil mijloace auto). Măsurile constructive care vor asigura protecția solului, vor asigura inclusiv și protecția subsolului. În ceea ce privește subsolul, impactul asupra acestuia va fi posibil, dar puțin probabil prin măsurile de protecție luate prin proiect.

În concluzie, se poate afirma că prin soluțiile constructive adoptate la realizarea investiției, posibilitatea poluării solului și subsolului este nesemnificativă.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare. Nu este cazul.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Construcția C1-existentă este amplasată față de construcțiile învecinate după cum urmează:

- la sud-est: cca. 35m până la locuința unifamilială - Trifan Mihai ;
- la sud-vest: cca. 67m până la blocul de locuințe colective;
- la nord-vest: cca. 25m până la blocul de locuințe colective;
- la nord-est: cca. 179m până la o locuință unifamilială;

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

În perioada de construcție a obiectivului vor fi generate următoarele tipuri de deșuri:

- material de decopertare rezultat în urma săpăturilor pentru montarea macaralei interioare și șinei exterioare care va fi depozitat separat și va fi cărat de unitățile specializate (salubritate), cu care se încheie contract de șantier;
- deșuri menajere provenite de la personalul muncitor

După punerea în funcțiune a obiectivului se vor genera doar deșuri menajere (21 angajați), care vor fi colectate în containere amplasate în locuri special amenajate.

Denumirea deșeurilor	Cantitate	Starea fizică	Codul deșeurilor cf. HG nr. 856/2002	Cod proprietăți periculoase	Managementul deșeurilor		
					V	E	R
In faza de construire (6 luni)							
Municipale amestecate	360 kg	Semilichid	20 03 01	-	-	integral	-
In faza de funcționare							
Municipale amestecate	432kg/an	Semilichid	20 03 01	-	-	integral	-

V -valorificare, E -eliminare, R -rămas în stoc

Deșeurile vor fi predate în vederea eliminării operatorului de salubritate conform contractului care va fi încheiat. Transportul deșeurilor se va realiza conform prevederilor HG nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Funcțiunea implică doar deșuri menajere (ambalaje, hartie, etc.), în cantități mici care se vor colecta conform contract cu societate agrementată.

În perioada lucrărilor de șantier nu se vor folosi tehnici și substanțe poluante. Deșeurile rezultate vor fi evacuate pe baza unui contract cu una dintre societățile de salubritate.

Depozitarea temporară a deșeurilor și a materialelor de construcții va fi astfel efectuată încât să nu permită infestări ale solului.

Deșeurile rezultate în urma activităților din aceste spații se vor depozita în containere, separate pe tipuri.

Deseurile menajere vor fi colectate în europubele amplasate pe în incinta și ridicate periodic de către o unitate specializată, în baza unui contract cu primăria.

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

Alimentarea cu apă rece a construcției existente C1 se realizează prin intermediul puțului forat existent pe un teren adiacent proprietății, adjudecat prin licitație publică de S.C. Marna Optim S.R.L.(azi S.C. ALR SERVICES S.R.L.) conf. act de adjudecare din 6.01.2003. Puțul este echipat cu o pompă submersibilă activă și o pompă de rezervă.

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

- **impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);**

Nu este cazul.

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);** Nu este cazul.

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

Nu este cazul.

- **probabilitatea impactului;**

Nu este cazul.

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- **natura transfrontieră a impactului.**

Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Nu este cazul.

După terminarea lucrărilor de schimbare de destinație se va reface curtea cu alei și spații verzi. Datorită măsurilor prevăzute această construcție nu prezintă risc de mediu. Funcțiunea nu are impact negativ asupra niciunui factor de mediu.

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

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene:

Proiectul nu se încadrează în prevederile următoarelor normative:

- Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării),
- Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului,
- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei,
- Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa,
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Nu este cazul.

X. Lucrari necesare organizarii de santier:

- **descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;**

Organizarea de șantier se va face în incinta obiectivului prin realizarea unor platforme de depozitare agregate (nisip/pietriș), depozitare deșeuri, platformă preparare betoane/mortare. Materialele ce necesită protecție cât și spațiul muncitorilor (vestiare/grupuri sanitare) și biroul de șantier vor fi depozitate/ amenajate în interiorul spațiului amplu propus spre a-i fi schimbată destinația.

Racordurile pentru utilități sunt existente în construcția C1.

Beneficiarul va anunța autorităților data începerii și data finalizării șantierului, precum și fazele determinante la care reprezentanții inspecției de stat în construcții vor fi convocați, conform programului de control furnizat de către proiectant.

Beneficiarul și constructorul angajat de către acesta vor asigura respectarea strictă a regulilor de protecția muncii pentru toate lucrările întreprinse.

La execuție trebuie să fie respectate Normativele și Instrucțiunile în vigoare privind calitatea lucrărilor în construcții, cum sunt:

- Normativul NE 012-99, care înlocuiește C140-87, Legea 10-95, privind calitatea lucrărilor în construcții, HG 766-97, cu referire la regulamentele privind calitatea în construcții.

De asemenea vor fi respectate măsurile privind protecția muncii și paza contra incendiilor, pentru acest gen de lucrări și alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor.

Organizarea de șantier este obligatorie pentru constructor (indiferent de forma de execuție - antreprenariat), iar dirigintele de șantier va urmări ca toate categoriile de lucrări să se realizeze în conformitate cu măsurile dispuse în graficele de execuție, programele de control și respectând caietele de sarcini care impun măsuri de depozitare și manipulare, precum și de păstrarea curățeniei pe șantier.

Pe perioada execuției lucrărilor la obiectiv vor fi utilizate sistemele și serviciile sanitare existente în zona. În caz de urgență se va apela la serviciile unui dispensar aflat în zona.

- **localizarea organizarii de santier;**

Organizarea de șantier se face pe proprietate.

Lucrarile de executie se desfasoara in limitele incintei detinute de proprietar si nu vor afecta nici temporar nici definitiv domeniul public.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier;

Lucrările de șantier vor fi astfel programate incat sa nu dăuneze liniștii locale, traficului in zona sau terenurilor învecinate.

Nu se vor folosi tehnici si substante poluante. Deseurile rezultate vor fi evacuate pe baza unui contract cu una dintre societatile de salubritate. Depozitarea temporara a deșeurilor si a materialelor de constructii va fi astfel efectuata incat sa nu permită infestări ale solului.

- surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier;

Nu este cazul.

- dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

Nu este cazul.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile:

- lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii;

Nu este cazul.

- aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale;

Nu este cazul.

- aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei;

Nu este cazul.

- modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului.

Nu este cazul.

XII. Anexe - piese desenate

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

A01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA SI IN P.U.G.

A02 PLAN DE SITUATIE

A04 PLAN PARTER

A05 PLAN ETAJ

A06 PLAN INVELITOARE

A07 FATADE NORD-VEST, SUD-EST, SECTIUNE BB
A08 FATADA NORD-EST, SUD-VEST,SECTIUNE AA
A09 SECTIUNE CC

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;
Nu este cazul.

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;
Nu este cazul.

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului
Nu este cazul.

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;
Nu este cazul.

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
Nu este cazul.

c) prezenta și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
Nu este cazul.

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.

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:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

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 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.

Nu este cazul.

Intocmit,

arh. Petru Andrei Mihăilescu

PETRARH STUDIO S.R.L.

