

I. Denumirea proiectului

CONSTRUIRE IMOBIL SPLĂTORIE COVOARE PARTER
ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

II. Titular

Numele companiei: **S.C. PERLA SERVICES S.R.L.**

- Adresa poștală: Mangalia, str. Rozelor, nr. 21, bl. C17b, sc. D, ap.57
- Adresa lucrărilor: Mangalia, str. Oprea Crușoveanu, nr. 1, Lot 2, jud. Constanța.
- Telefon: 0745-305850, e-mail: perlaservices@yahoo.com,
- Web: www.perlaservices.ro;
- Persoană de contact: Victoria Petcu, în calitate de asociat.

III. Descrierea proiectului

Prezentarea amplasamentului

Terenul pe care se va edifica noua construcție este situat într-un perimetru cu funcțiuni mixte, în partea de nord a cimitirului Eternitatea, situat în zona vestică a mun. Mangalia, jud. Constanța. Zona este în curs de dezvoltare. În vecinătate sunt prezente funcțiuni de servicii, locuire individuală, activități de mică producție. Terenul este liber de construcții și se încadrează în categoria curții construcții, după cum se precizează și în Certificatul de urbanism nr. 416/24.06.2016.

Beneficiarul deține terenul vizat cu suprafața de 400 mp în baza Contractului de vânzare-cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 1914/12.05.2016.

Construcția propusă se va amplasa cât mai aproape de colțul de nord-est al terenului, cu retragere de 1,00 m de la limitele de nord și est.

Rezumat

Lucrările prevăzute de proiect constau în realizarea unei construcții cu funcțiune de servicii de spălare covoare, tip hală prefabricată.

Hala propusă va avea o structură metalică din profile laminate de oțel pasivizat, tip stâlpi și grinzi, asamblată prin sudură. Acest tip de structură necesită fundații izolate din beton armat, echilibrate cu grinzi de legătură.

Placa de pardoseală se va executa din beton armat, pentru o încărcare utilă de 450-500 Kg/mp, necesară montării echipamentelor pentru spălare, centrifugare și alte operații de curățare la sol.

Pereții exteriori se execută din panouri termoizolante prefabricate, cu fixări mecanice. Tâmplăria va fi realizată din PVC, cu geam dublu, termoizolant. Acoperișul este prevăzut a se realiza din pane metalice fixate pe grinzile principale, iar învelitoarea este realizată din panouri termoizolante cutate prefabricate, montate cu elemente de fixare mecanică. Apele pluviale se colectează cu jgheaburi și burlane. Cromatica panourilor va fi din gama bejurilor, combinate cu nuanțe de gri închis.

Compartimentarea asigură spații pentru activitatea principală de aspirare, spălare și uscarea a covoarelor, un spațiu administrativ și un vestiar cu grup sanitar. Acestea se pot vizualiza în anexa plan parter.

Indicatorii urbanistici pentru hala propusă, conform planului de situație anexat, vor avea următoarele valori:

Suprafață teren: 400 mp

POT existent = 0%

CUT existent = 0

Suprafața construită propusă: 120 mp

POT propus = 30%

CUT propus = 0,3

Etapele de realizare a noului obiectiv vor fi următoarele: trasarea, decopertarea terenului de stratul vegetal, realizarea pernei de piatră, instalarea sistemului de alimentare și de scurgere, turnarea plăcii de pardoseală, montarea structurii metalice, montarea pereților și acoperișului, echiparea și darea în funcțiune.

Căi de acces

Construcția va avea două accese dinspre strada Oprea Crușoveanu, un acces pietonal și un acces carosabil. Terenul se va împrejmui cu gard nou din plasă zincată, sudată și profilată. Se vor amenaja trei locuri de parcare pentru autoturisme în interiorul proprietății, cu acces direct din strada Oprea Crușoveanu. Restul terenului va fi spațiu verde, cu gazon și arbuști decorativi.

Utilități

Terenul pe care se va construi noul obiectiv va fi racordat la utilități, apă, canalizare, curent electric. În acest sens a fost obținut un aviz de principiu al RAJA SA Centrul zonal Mangalia nr. 600/3414/15.09.2016.

Prin realizarea proiectului propus beneficiarul dorește extinderea gamei de servicii oferite populației și promovarea unor tehnologii moderne, cu grad ridicat de compatibilitate ecologică.

Procese de producție, capacități

Spălătoria de covoare va avea o capacitate mică de cca. 200 mp/48 h. Operațiunile folosite sunt de tip casnic: aspirare, spălare, centrifugare, uscare, aspirare, în succesiunea prezentată în planul anexat. Aceste operațiuni se fac cu echipamente fixe (mașină de spălat, centrifugă) și echipamente mobile (aspirator). Camera de uscare este dotată cu instalație de aer cald și cu instalație de ventilație forțată. Spațiile pentru spălare și aspirare sunt dotate cu echipamente fixate în pardoseală. Toate încăperile au iluminare și ventilație naturală.

Caracteristicile impactului potențial

Considerăm că investiția va avea impact redus asupra mediului.

Implementarea construcției nu presupune folosirea de utilaje grele, săpături mai adânci de 0,9 m, sau operarea cu substanțe periculoase. Realizarea acestora se face cu metode mecanice uscate.

În activitate se vor folosi detergenți de uz casnic (diluție 1/5 – 1/10), apă, energie electrică. Detergenții se aprovizionează de la surse autorizate și sunt de uz casnic.

Utilajele nu produc zgomot cu intensitate mai mare de 75 dB, nu generează vibrații și nu emană gaze. Toate activitățile se desfășoară la interior. Apele uzate sunt din categoria apelor menajere rezidențiale, nu prezintă suspensii grele. La aspirarea covoarelor se folosesc saci de unică folosință din hârtie, care se schimbă la 4-5 zile.

Operațiunile sunt de amploare mică și implică activitatea a 3-4 angajați.

Relația cu alte proiecte existente sau planificate

La această dată nu deținem informații referitoare la alte tipuri de proiecte aflate în desfășurare sau propuse pentru perioada imediat următoare în zona amplasamentului.

IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

1. Protecția calității apelor

Noul obiectiv va fi realizat într-un cartier al mun. Mangalia, la mare distanță de ape de suprafață sau de surse subterane de apă folosite la alimentarea cu apă potabilă a orașului. Se apreciază că lucrările ce se vor executa nu sunt de natură să afecteze calitatea pânzei de apă freatică.

În vederea asigurării protecției calității factorului de mediu apa vor fi aplicate totuși o serie de măsuri precum:

- ✓ depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate să se facă în spațiile amenajate special pentru acest scop, în incinta organizării de șantier;
- ✓ staționarea mijloacelor de transport și a utilajelor în incinta organizării de șantier, să se realizeze numai pe platforme pietruite sau betonate;
- ✓ deșeurilor generate în perioada realizării lucrărilor de construire să se colecteze separat și să se depoziteze în containere dedicate acestui scop;
- ✓ să se intervină cu material absorbant în cazul apariției unor scurgeri accidentale de produse petroliere în zona de desfășurare a lucrărilor;
- ✓ să se realizeze verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale.

2. Protecția aerului

Lucrările propuse în vederea construirii halei sunt generatoare de praf și vor fi însoțite de emisii de poluanți specifici motoarelor cu ardere internă cu care sunt dotate utilajele ce vor fi folosite. Aceste surse vor impurifica doar temporar atmosfera din zona amplasamentului, dispărând odată cu terminarea lucrărilor de construire.

Pentru a adiminua impactul asupra aerului, în această perioadă se vor aplica o serie de măsuri precum:

- ✓ udarea suprafețelor de lucru;
- ✓ manevrarea cu grijă a pământului excavat, în perioadele de intensitate ridicată a vântului;
- ✓ menținerea echipamentelor și utilajelor într-un regim normal de lucru.

Se apreciază că în perioada funcționării halei nu vor exista surse de emisii în aer.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În zona lucrărilor, sursele de zgomot sunt reprezentate de traficul rutier și temporar, de funcționarea utilajelor implicate în lucrările de construire. Sursele se vor manifesta intermitent, în funcție de durata de funcționare a utilajelor, sau de viteza cu care se tranzitează zona.

Pentru a diminua deranjul produs, în cursul realizării halei se va acționa prin:

- ✓ folosirea unor utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- ✓ oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care acestea nu sunt în activitate;
- ✓ lucrările pentru amenajarea obiectivului, ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate se vor realiza într-un anumit interval orar, în principiu pe timpul zilei.

În perioada funcționării obiectivului nu vor exista surse de zgomot sau vibrații, activitatea desfășurându-se în interiorul halei.

4. Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

5. Protecția solului și subsolului

În perioada execuției lucrărilor de amenajare a terenului și a halei, se poate produce accidental poluarea solului prin scurgeri de produse petroliere, scurgere de ape uzate menajere din organizarea de șantier; sau depozitarea necontrolată a deșeurilor.

Acest tip de impact poate fi evitat sau diminuat prin:

- ✓ interzicerea depozitării temporare a deșeurilor, direct pe sol;
- ✓ colectarea selectivă, pe categorii, a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor ;
- ✓ realizarea de revizii periodice a utilajelor și echipamentelor utilizate;
- ✓ intervenția rapidă cu material absorbant în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere.

În perioada funcționării obiectivului, se vor efectua verificări periodice ale stării rețelelor de colectare a apelor uzate menajere și pluviale.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Nu este cazul.

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

Lucrările prezentate se vor executa pe teren privat. Amenajarea halei va produce modificări nesemnificative asupra peisajului antropizat al zonei.

Impactul final va fi pozitiv, prin crearea de noi locuri de muncă.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Gestionarea categoriilor de deșeuri rezultate în urma lucrărilor de execuție a halei se va face ținând cont de următoarele recomandări:

- ✓ deșeurile menajere și cele asimilabile vor fi colectate în recipiente închise și depozitate temporar în interiorul zonei de lucru, în containere tip pubele;
- ✓ resturile de materiale de construcții se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării sau valorificării;

- ✓ sacii de unică folosință cu conținut de particule organice și anorganice rezultate în urma procedurii de spălare/aspirare, max. 1 kg / zi, se vor colecta selectiv și vor fi depozitați în pubele până la preluarea lor de către serviciul de salubritate al localității.

9. Gospodărirea substanțelor toxice și preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Nu sunt prevăzute în această etapă.

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP etc.)

Nu este cazul.

VII. Lucrări necesare organizării de șantier

Zona de lucru va fi în interiorul amplasamentului. Aici se vor amenaja o serie de facilități precum:

- baracă OS;
- toalete ecologice;
- platforme pentru depozitarea materialelor;
- punct colectare deșeuri menajere.

Executantul lucrărilor va asigura împrejmuirea zonei de șantier.

Se va amenaja accesul utilajelor de construcție și a mașinilor de transport.

Depozitarea materialelor se va face în zone special amenajate fără afectarea circulațiilor publice sau a zonelor învecinate.

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității

După finalizarea lucrărilor se vor lua măsuri pentru eliberarea terenurilor ocupate temporar cu amplasarea organizării de șantier.

Terenul neocupat de noua construcție va fi amenajat ca spațiu verde prin plantarea de gazon și arbuști decorativi.

În cazul apariției unor scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport sau de la utilajele folosite se va interveni cu material absorbant.

Se va asigura preluarea periodică a deșeurilor de către firma de salubritate și /sau firmele autorizate în colectarea deșeurilor reciclabile.

IX. ANEXE

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
CERTIFICAT DE URBANISM
CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE IMOBIL
AVIZ RAJA SA
PLAN DE SITUAȚIE
PLAN PARTER
PLAN SECȚIUNE CARACTERISTICĂ
SCHEMA FLUXULUI TEHNOLOGIC

SEMNĂTURĂ,