

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI : CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE P+1E(partial)

II. TITULAR : S.C. DASICOMOB S.R.L.

- Adresa :

Jud. Constanta, comuna Lumina, Sos. Tulcei,nr.109A lot 9/2+109 , lot 1+108-109 lot 2 -LOT 2

- Persoane de contact :

BUNEA DIANA-AFRODITA

Telefon 0723.790.137

III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

1. Rezumat al proiectului:

Terenul a fost cumparat prin Contractul de vanzare-cumparare nr. 209/30.03.2011 si Contractul de vanzare-cumparare nr. 211/30.03.2011, are o **suprafata totala de 2624mp** si este amplasat in intravilanul localitatii Lumina, soseaua Tulcei ,jud.Constanta. Terenul are categoria de folosinta curti constructii si arabil, este imprejmuit si dispune de racorduri la retelele de utilitati.

Constructia in care se va desfasura activitatea se afla la aceeasi adresa, si va avea o **suprafata construita de 369.22mp** fiind compusa din:

- PARTER :

1. HALA DEPOZITARE	257 MP
2. GRUPURI SANITARE+DUS PERSONAL	5.70 MP
3. BIROU	60.80 MP

- ETAJ :

1. BIROURI	67.15 MP
------------	----------

POT propus: 25.22%

CUT propus: 0,276

Parcaje

In interiorul proprietatii exista doua platforme destinate parcarii:

- o platforma in suprafata de 40 mp destinata parcarii a 5 autovehicule

- o platforma in suprafata de 50 mp pentru 6 autovehicule.

Imprejmuire

Se va pastra imprejmuirea existenta din panouri prefabricate din beton si stalpi prefabricati din beton.

Drumuri, alei, platforme

Pentru accesul si deservirea halei proiectate s-au prevazut platforme carosabile(in suprafata de)si trotuare de garda in suprafata de 250 mp.

Spatii verzi

Se propune amenajarea unei suprafete de 100 mp de spatii verzi, in interiorul proprietatii, cu gazon, vegetatie medie si joasa.



3. Profilul:

Investitia va fi realizata pe persoana juridica, societatea avand nevoie de spatiu depozitare materiale neinflamabile.

Din punct de vedere al echiparii tehnico-edilitare, zona amplasamentului studiat dispune de urmatoarele retele existente: electricitate, alimentare cu apa, telefonie.

In acest context:

- ✓ **alimentarea cu energie electrica** – constructiile existente se vor racorda la reseaua de energie electrica existenta in zona, conform solutiei furnizorului de energie electrica, astfel incat racordul sa poata asigura puterea electrica solicitata;
- ✓ **canalizare** – evacuarea apelor uzate menajere se va realiza intr-un bazin vidanjabil propus; Singurele ape menajere rezultate vor fi in urma igienizarii periodice a halelor. Acestea vor fi colectate prin intermediul unor rigole, si dirijate spre bazinul vidanjabil.
- ✓ **ape pluviale** – vor fi colectate, in interiorul proprietatii, prin intermediul sistemelor de jgheaburi si burlane si folosite pentru intretinerea spatiului verde propus;
- ✓ **alimentarea cu apa** – Nu este cazul. Halele propriu zise nu vor fi prevazute cu instalatii de alimentare cu apa, personalul urmand a folosi grupurile sanitare existente in incinta
- ✓ **incalzirea** – Nu este cazul
- ✓ **reziduurile menajere** – se vor depozita diferentiat intr-un spatiu special amenajat si evacuate de serviciul de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract;
- ✓ **alimentarea cu gaze naturale**
Nu este cazul.

Sistemul constructiv :

- structura metalica –stalpi si grinzi metalice, tip « europrofile », fundatii izolate beton
- acoperirea se va executa in sistem sarpanta, cu invelitoare in doua pante asigurate din structura metalica. Invelitoarea se va realiza din panouri sandwich de invelitoare, din tabla galvanizata prevopsita, cu termoizolatie din poliuretan.

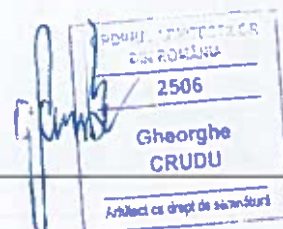
Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare :

Inchiderile exterioare vor fi realizate din panouri tip sandwich din tabla galvanizata prevopsita, cu miez din poliuretan de 8 cm grosime, usi sectionale din aluminiu cu termoizolatie din poliuretan, pentru accesul auto si usi din PVC pentru accesul pietonal.

Finisajele interioare

- pardoseli :
- rasina epoxidica – pardoseala cu rezistenta ridicata la uzura
- pereti :
- panouri sandwich din tabla galvanizata prevopsita
- plafoane :
- panouri sandwich din tabla galvanizata prevopsita de acoperis

Finisajele exterioare



Pentru hala se propun panouri sandwich din tabla galvanizata prevopsita, culoare albastru si soclu c tencuiei tip aqua-stop.

Finisajele exterioare vor fi din materiale durabile astfel incat sa nu permita asezarea rapida a prafu si deteriorarea imaginii si a culorii prevazute prin proiect.

Acoperisul si invelitoarea

Pentru acoperirea halei se propun panouri sandwich de acoperis, din tabla galvanizata prevopsita, montate pe pane metalice intermediare, culoare panouri albastru. De asemenea, invelitoarea va fi prevazut cu luminatoare din policarbonat

4. Descrierea fluxurilor tehnologice existente:

Nu este cazul.

6. Descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:

Achizitionarea materiei prime care se face de la furnizori autorizati si se transporta in interior cu ajutorul unui motostivitor.

Prelucrarea-finisarea-slefuirea-vopsirea-lacuirea se fac cu ajutorul circularului de spintecat si taiat transversal, masinilor de grosime, masinilor de rindeluit, masinilor de frezat, masinilor de slefuit cu banda, polizoarelor unghiulare, drujbelor, pendularelor, masinilor de gaurit, bormasinilor, pistoalelor de vopsit si lacuit, etc.

Vanzarea produselor se face pe baza de comanda sau direct catre terti.

8. Racordarea la retelele utilitare existente in zona.

Alimentarea cu energie electrica

Se va realiza prin conectare la retea existenta in zona.

Incalzirea

Se va realiza centralizat, printr-o centrala termica pe combustibil solid.

Alimentarea cu apa

Se va realiza prin conectare la retea existenta in zona.

Evacuarea apelor uzate

Se va realiza prin conectare la bazinul vidanjabil propus.

9. Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.

Refacerea amplasamentului dupa executie se va realiza conform proiectului tehnic de executie.

10. Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

12. 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.

13. Localizarea proiectului

Conform PUG aprobat in hotararea de consiliu local Lumina nr.38/2001 terenul este situat in intravilanul comunei Lumina, zona de servicii, activitati nenocive depozitare, centre de productie agricola.

Se respecta prevederile Codului Civil privind vecinatatile .

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

IV.1. Protecția apei

Atat pe perioada de executare a lucrarilor, cat si pe perioada de functionare a obiectivului, nu se va produce poluarea panzei freatice deoarece:

- se vor utiliza produse biodegradabile pentru igienizarea spatiilor (existente intr-o gama variata pe piata), iar apele uzate menajere provenite din cladire vor fi evacuate bazinul vidanjabil propus;
- depozitarea tuturor deseurilor se va face diferentiat intr-un spatiu special amenajat, pe o platforma betonata, bordurata si acoperita, pentru evitarea depozitarii acestora direct pe sol. Astfel, deseurile generate vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract.
- constructorul isi va desfasura activitatea cu masini/utilajele care sunt in stare optima de functionare, pentru a evita scurgerile accidentale ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/masini;

Dupa executia obiectivului si darea in exploatare, nu vor exista surse de poluare ale freaticului, deoarece nu se vor utiliza substante ce pot afecta mediul inconjurator.

Pentru sustinerea acestei afirmatii, mentionam ca in cadrul halei propuse nu se vor desfasura activitati ca:

- activitati de productie;
- activitati de reparatii;
- alte activitati care pot provoca poluarea mediului inconjurator.

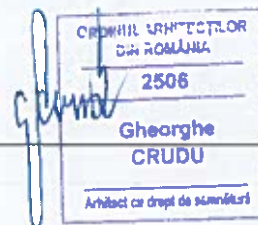
Pe perioada de functionare a halei nu va exista posibilitatea aparitiei poluarii freaticului datorita scaparilor accidentale de produse petroliere provenite de la autovehiculele care tranziteaza hala, deoarece atat platforma accesului, cat si cea halei sunt impermeabile datorita betonarii lor.

De asemenea, apele uzate provenite din constructiile propuse vor fi evacuate la bazinul vidanjabil propus a se amplasa.

IV.2. Protecția aerului

Atat in perioada de constructie, cat si pe perioada de functionare, nu vor exista surse de poluare ale aerului, masurile adoptate pentru evitarea poluarii aerului fiind urmatoarele:

- stropirea permanenta a platformelor santierului, pentru evitarea genererii emisiilor de praf in atmosfera datorita lucrarilor de sapatura pentru fundatii si platforme ;
- utilizarea eficienta a masinilor/utilajelor de lucru, astfel incat sa se reduca la maximum emisiile din gaze de esapament;
- spalarea rotilor autovehiculelor de transport la iesirea din santier ;
- depozitarea materialelor usoare in locuri special amenajate, astfel incat sa nu poata fi luate de vant;
- mentinerea unor suprafete verzi la finalizarea lucrarilor de constructie;



- stabilirea unor trasee clare de circulație în interiorul incintei;
- gestionarea corectă a locurilor de parcare, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcare propriu-zisă;

IV.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În timpul realizării obiectivului, sursele de zgomot și de vibrații, ar putea fi reprezentate de mijloacele de transport cu care constructorul își desfășoară activitatea.

Pentru a evita producerea poluării fonice, toate utilajele care produc zgomot și/sau vibrații vor fi menținute în stare bună de funcționare.

Având în vedere activitatea propusă a halei, apreciem ca:

- față de împrejurimi impactul zgomotului și al vibrațiilor din incinta halei este nesemnificativ și nu va afecta negativ populația;

- nu se impun amenajări speciale pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Izolarea acustică față de exterior se realizează cu materiale fonoabsorbante care permit limitarea la maxim a duratei de reverberație.

IV.4. Protecția împotriva radiațiilor

Nu există surse de radiații atât în perioada de execuție, cât și pe perioada de funcționare a halei propuse.

IV.5. Protecția solului și a subsolului

Atât pe perioada de execuție a lucrărilor, cât și în timpul funcționării obiectivului, nu vor exista surse de poluare pentru sol, subsol și ape freactice deoarece :

- depozitarea tuturor deșeurilor se va face diferențiat într-un spațiu special amenajat, pe o platformă betonată, bordurată și acoperită, pentru evitarea depozitării acestora direct pe sol. Astfel, deșeurile generate vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract ;
- constructorul își va desfășura activitatea cu mașini/utilajele care sunt în stare optimă de funcționare, pentru a evita scurgerile accidentale pe sol ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/mașini;
- prin depozitarea profilelor metalice nu se vor utiliza substanțe ce pot afecta negativ mediul înconjurător;
- în cadrul acestor hale **nu se vor desfășura activități ca:**
 - lucrări de producție;
 - lucrări de reparații;
 - alte activități care pot provoca poluarea mediului înconjurător.

Pe perioada de funcționare a halei nu va exista posibilitatea apariției poluării freaticului datorită scărilor accidentale de produse petroliere provenite de la autovehiculele care tranzitează hala, deoarece atât platforma accesului, cât și cea a halei sunt impermeabile datorită betonării lor.

Apele uzate provenite din clădire vor fi evacuate la bazinul vidanjabil propus.

IV.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

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

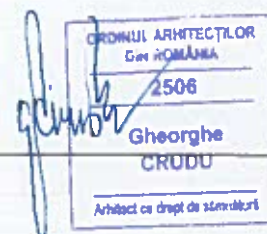
În concluzie, amplasamentul studiat nu se află situat sau în apropierea unei arii naturale protejate de interes comunitar.

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

Deși zona de lucru se află în apropierea spațiilor de locuit, au fost luate în calcul distanțele minime obligatorii și nu există factori de poluare a așezărilor umane și a altor obiective de interes public.

IV.8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile rezultate în urma depozitării sunt următoarele:



- deseuri de materiale plastice;
- deseuri de hartie si carton;
- deseuri metalice;

Pe amplasament exista o platforma special amenajata pentru depozitarea deseurilor (platforma betonata, bordurata si acoperita), accesul la acest spatiu facandu-se usor.

In acest spatiu de depozitare sunt amplasate pubele destinate fiecarui tip de deșeu in parte, evidențierea colectării selective se va face alegand pubele de culori diferite si inscripționate conform tipului de deșeu pe care il conține.

Evacuarea gunoiului se va realiza periodic, catre groapa de gunoi cea mai apropiata, de catre firma de salubritate cu care beneficiarul are contract.

Deseurile provenite din construcții, rezultate in urma lucrarilor de construire a cladirii propusa, vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract, iar materialele revalorificabile vor fi depozitate separat.

IV.9. Gospodarirea substanțelor toxice si periculoase

In activitatea de depozitare desfasurata in cadrul halelor propuse , nu se vor utiliza substante si preparate chimice periculoase, deoarece in halei propuse **nu se vor desfasura urmatoarele activitati:**

- lucrari de productie;
- lucrari de reparatii;
- alte activitati care pot provoca poluarea mediului inconjurator.

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu este cazul.

VI. JUSTIFICAREA INCADRARI PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA CADRU APA, DIRECTIVA CADRU AER, DIRECTIVA CADRU A DESEURILOR, ETC.)

Pe toată durata execuției lucrărilor se vor respecta prevederile urmatoarelor acte normative:

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări prin Legea 265/2006.

Legii 426/2001 pentru aprobarea OUG 78/2000 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;

HG 188/2002 . pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare in mediul acvatic al apelor uzate modificata si completata prin HG 352/2005;

Ordinul 756/1997 . Ordin al MAPPM pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluării mediului;

HG 621/2005 privind gestiunea ambalajelor și deșeurilor de ambalaje și a Ordinului 927/2005 privind procedura de raportare a datelor referitoare la ambalaje și deșeu din ambalaje;

HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare;

HG 1209/2004 privind stabilirea procedurilor de aprobare de tip a motoarelor cu ardere internă destinate mașinilor mobile nerutiere si stabilirea masurilor de limitare a emisiilor de gaze si particule poluante provenite de la acestea;

Ordinul 462/1993 pentru aprobarea condițiilor tehnice privind protecția atmosferică și normele metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare, astfel încât să fie respectate prevederile Ord. 592/2002 pentru aprobarea Normativului privind stabilirea valorilor limită a valorilor de prag, a criteriilor și metodelor de evaluare a dioxidului de sulf, dioxidului de azot și oxizilor de azot, pulberilor în suspensie, plumbului,benzenului, monoxidului de carbon și ozonului în aerul înconjurător



Legea 655/2001 de aprobare a OUG 243/2000 privind protecția atmosferei cu modificările și completările ulterioare;

HG 321/2005 . privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental cu modificările și completările ulterioare;

HG 662/2002 privind gestionarea uleiurilor uzate cu modificările și completările ulterioare;

VII. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente.

Proiectul pentru organizarea de șantier se va elabora de către executantul lucrării cu concursul beneficiarului.

Prin proiectul de organizare de șantier se va asigura depozitarea materialelor, utilajelor și a echipamentelor în condițiile impuse de furnizori, luându-se măsuri de pază și protecție a acestora.

Se va realiza un proiect de executie al lucrarilor si se vor lua toate masurile pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului.

Majoritatea activitatilor de prelucrare si ansamblare se vor realiza in incinta cladirilor propuse prin proiectul de organizare de santier.

Se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces.

Se vor evita deversările accidentale de ulei sau produse petroliere. Schimburile de ulei și alimentarea cu combustibil se va face doar la unități specializate;

Este interzisă orice activitate fără obținerea permiselor de lucru cu foc eliberate de beneficiar. Înainte de începerea oricăror lucrări se vor lua toate măsurile P.S.I ce se impun pentru executarea lucrărilor în condiții de siguranță.

Se vor lua măsuri pentru evitarea pierderilor de pământ și materiale de construcție pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pământ excavat sau materiale de construcție în afara amplasamentului obiectivului.

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

Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realiza conform cerintelor proiectului tehnic de executie.

SC CORY PROIECT VISION SRL



Intocmit:
Arh.Crudu Gheorghe

