

## MEMORIU TEHNIC

### 1. Date generale și localizarea proiectului/modificării

#### 1.1. Denumirea proiectului:

**„CONSTRUIRE IMOBIL P+M - CARMANGERIE”**

1.2. Amplasamentul proiectului\*, inclusiv vecinătățile și adresa obiectivului : **Str.Industriala nr.12, lot 2, Com.Cumpăna, jud. Constanța,**

N: **Lot nr. 1**

S: **Str.Industriala**

E: **Str.Tipografiei**

V: **Lot nr.4**

#### 1.3. Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului/modificării:

##### a) denumirea titularului:

**BENEFICIAR : LAZAR COSMIN-DANIEL INTreprindere INDIVIDUALA**

##### b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail:

**Str.Soseaua Constanței nr.127 ; tel: 0723268750**

##### c) reprezentanți legali/împuerniciți, cu date de identificare:

**LAZAR DANIEL**

1.4. Încadrarea în planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/adoptate și/sau alte scheme/programe:

**Obiectivul se incadreaza in indicatorii urbanstici emisi si in baza certificatului de urbanism emis, nr. 368 / 27.07.2017**

1.5. Încadrarea în alte activități existente (dacă este cazul):

.....

1.6. Bilanțul teritorial - suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accese), suprafață spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul)

**Suprafata teren: 1000.00 mp**

**Suprafata construita propusa totala: 316.20 mp**

**P.O.T. propus = 31.62 %**

**Suprafata desfasurata propusa: 474.20 mp**

**C.U.T. propus = 0.474**

### 2. Descrierea proiectului:

Obiectivul lucrarii constă în întocmirea documentației tehnice pentru lucrarea de : **„CONSTRUIRE IMOBIL P+M - CARMANGERIE”**

, amplasată în str. Industriala, nr. 12, com.Cumpăna, jud. Constanța.

Lucrările de construire se vor demara în urma obținerii autorizației de construcție.

Constructia propusa are functiunea de carmangerie și un regim de înaltime de P- partial mansarda pt birouri.

**Dimensiuni hala :**

-lungime - 31m

-latime - 10 m

Fluxul tehnologic asigura productia tehnologica conform planului anexat (cu suprafetele aferente) astfel:

-Vestiare pe sexe

- Spalator echipamente
- Spalator navete
- Depozit navete
- Grup sanitar
- Centrala termica
- Ambalaje/condimente
- Sala afumare
- Camera racire
- Camera frig profuse afumate
- Aprovisionare
- Camera frig vita
- Camera frig porc
- Camera transare
- SNCL
- Camera frig/refrigerare
- Camera fabricatie
- Spatiu ambalare
- Camera congelare
- Camera frig semipreparate
- Camera frig piese transate
- Coridor
- Hol livrare
- Sala mese
- Birou livrari
- Arhiva

Toate spatiile vor fi prevazute cu sifoane de pardoseala care se vor colecta in camine special amenajate in exteriorul cladirii, catre strada Tipografiei.

Tot in aceasta zona se vor prevede camine pt separatorul de grasimi dimensionat corespunzator.

Se prevede o mansarda paritala peste zona de livrare a halei unde se vor amplasa birouri pentru personal.

Amplasamentul dispune si de o parcare generoasa atat catre Str.Tipografiei cat si spre str.Industriala.

Activitatea de productie presupune sortarea si transarea produselor din carne , pastrarea lor la rece in conditii optime si livrarea acestora cu ambalare paritala.

Mentionam cu fluxul de productie nu include sacrificarea animalelor, iar capacitatea de productie nu depaseste procesarea a mai mult de 500 kg de carne zilnic.

Capacitatea halei de productie si a spatiilor proiectate sunt in concordanta cu normele si prevederile sanitare legale atat din punct de vedere al proportiilor spatiilor cat si din punct de vedere al finisajelor interioare.

Inaltimea parterului este de 2,80m la streasina si 4,30m la coama pe corpul parter si 5,40 m la streasina respectiv 7,10 m la corpul de mansarda prevazut pt spatii administrative.

Amplasamentul va dispune de 11 locuri de parcare conform planului de situatie cu o suprafata de 137,50 mp.

Incalzirea imobilului se realizeaza printr-o centrala termica electrica amplasata intr-un spatiu special amenajat conform planului de situatie.

Spatiul de afumare este dispus intr-o camera separata si izolata. Afumarea se realizeaza natural, cu o centrala prin combustibil solid (lemn,carbuni). Cosul de fum va depasi inaltimea cladirii la streasina cu 1 m pentru asigurarea tirajului necesar si evitarea oricror pericole.

In incinta halei cu destinatie de carnameerie se prevede si ambalarea produselor in carcase specifice

### **3. Protectia împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

In incinta, nivelul zgomotului produs este sub limita admisibila, nu genereaza zgomote deosebite pentru a se lua masuri suplimentare de izolare. Si in aceasta situatie, perdeaua de arbori si arbusti creeaza o sursa de fonoizolare si protectie fonica intre spatiul interior si incinta propriu-zisa;

De asemenea nu este cazul prevederii unor masuri suplimentare fata de vecinatati, intrucit functiunile sunt complementare, compatibile si paralele.

Transportul materialelor de constructie si a materialelor excavate se va desfasura in intervale orare anuntate in prealabil politiei locale.

Materialul excavat si produs in urma lucrarilor de constructie se va transporta la cea mai apropiata groapa de gunoi.

In incinta nu se creeaza surse de producere a vibratiilor, deasemenea nu exista pericolul ca hala ce urmeaza a se construi sa fie afectata de zgomotul sau vibratiile produse in zonele invecinate sau apropiate.

Imobilul va fi dotat cu centrala de frig , destinatia cladirii fiind una ce obliga prevederea unor spatii de racire si depozitare a produselor.

Zgomotele si vibratiile produse de acest echipament este una nesemnificativa.

### **4. Protectia împotriva radiațiilor:**

. Nu exista nici un pericol de radiații in urma construirii halei de productie.

### **5. Protectia solului și a subsolului:**

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatici - deseuri menajere si deseuri provenite din fluxul de productie (resturi de carne in urma procesului de transare). Se vor prevede pubele pentru colectarea selective a deseurilor ( conform planului de situatie).

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului - se prevad spatii interioare pentru depozitarea resturilor provenite din productia de transare in recipiente special amenajate ; se prevad colectoare de deseuri menajare in europubele pentru colectare selectiva.

Transportul materialelor de constructie si a materialelor excavate se va desfasura in intervale orare anuntate in prealabil politiei locale.

Materialul excavat si produs in urma lucrarilor de constructie se va transporta la cea mai apropiata groapa de gunoi.

### **6. Protectia ecosistemelor terestre și acvatice:**

Amplasamentul pe care se doreste construirea halei se gaseste intr-o zona in care prin lucrările cu care se intervine in natura nu va fi afectat ecosistemul.

Se vor mentine in totalitate masurile care favorizeaza mentinerea si continuitatea ecosistemului terestru. In ceea ce priveste protectia mediului, influenta noului obiectiv asupra acestora mediului nu poate fi luata in considerare, impactul activitatii ce apare in urma construirii imobilului asupra zonei in general e nesemnificativa si total inofensiva pentru mediu.

Nu vor fi afectate calitatile mediului si se mentin nealterate masurile de preventie a poluarii de orice natura.

In incinta nu se deverseaza substante toxice pentru subsol, depozitarea si stingerea resturilor menajere se face in europubele amplasate pe platforme realizate special in acest scop.

Se vor prevede pubele pentru colectarea selective a deseurilor ( conform planului de situatie).

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc. - *fondul construit in zona este similar, o zona industriala departe de zonele rezidentiale cu un statut preponderent de productie.*
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public. - *se va imprejmui terenul si zona de productie , nu sunt zone de interes istoric sau arhitectural in zona studiata*

### **8. Gospodărirea deseuriilor generate pe amplasament:**

La constructia halei singurul tip de deseu rezultat este cel de tip menajer. Resturile menajere se depoziteaza in europubele care se colecteaza saptamanal. Resturile de carne provenite in urma procesului de productie se vor depozita in interiorul halei in spatii special amenajate si de acolo preluate in afara incintei.

In felul acesta este asigurata protectia mediului, pastrindu-se parametrii corespunzatori pentru calitatea apei, aerului si a microclimatului.

Se vor prevede pubele pentru colectarea selective a deseuriilor ( conform planului de situatie).

Se va prevede un camin pt separatorul de grăsimi dimensionat corespunzator amplasat conform planului de situatie. Acesta are o capacitate de 6 mc.

Accesul masinilor utilitare este asigurat din reteaua stradala din zona intr-un sens bine stabilit conform planului de situatie.

### **9. Gospodărirea substanelor și preparatelor chimice periculoase:**

In incinta nu se produc si nu se depoziteaza substante toxice sau periculoase.

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

Avind in vedere zona de amplasament a constructiei, respectiv in com.Cumpana, obiectivul nu intra in raza de supraveghere si monitorizare permanenta, zona neavand un grad ridicat de poluare.

In zona exista dotarile corespunzatoare pentru controlul permanent al emisiilor de poluanti. Se vor lua toate masurile de protectie si supraveghere a conditiilor de mediu pentru urmarirea permanenta a calitatii tuturor factorilor de mediu implicați in menținerea unui climat sanatos.

## **VI. Justificarea incadrarii proiectului,dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara.**

Nu este cazul.

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

Organizarea de santier se va organiza la momentul anuntarii inceperei lucrarilor la organismele abilitate.

Aceasta va consta in amplasarea unui container metalic pe amplasament in partea de nord a acestuia pe o suprafață de 25 de mp reprezentand un spatiu de depozitare a materialelor de constructie si o cabina de paza.

De asemenea se va semnaliza corespunzator santierul si se va realize o imprejmuire provizorie a acestuia din plasa, pentru protectie.

Nu sunt surse de poluanti in cadrul organizarii de santier, astfel ca nu exista nici un impact poluant asupra mediului.

### VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției

In acest caz nu se pune problema reconstructiei ecologice, ci a alocarii unor fonduri pentru lucrari care au destinatia mentinerii ecosistemului si functionarii lui normale din punct de vedere ecologic. Prin interventiile descrise nu vor fi afectate calitatile factorilor de mediu, masurile luate fiind in sprijinul bunei functionari la nivel ecologic.

Se vor amenaja spatii verzi pe amplasament intr-o suprafata de 261.65 mp.

### IX. Conform planselor anexate

### X. Nu este cazul

Intocmit,  
c.arh.L. Scurtulescu

