

Memoriu de Prezentare

(realizat cf. Anexei nr. 5 din normele metodologice ale Ordinului 135/2010)

I. Denumirea proiectului: **DEZVOLTAREA SC ROMCO SYSTEM SRL PRIN CONSTRUIREA UNEI HALE DE PRODUCTIE SI DOTAREA CU ECHIPAMENTE PERFORMANTE**

II. Titular

- numele companiei: **S.C. ROMCO SYSTEM S.R.L.**
- adresa postala: Bucuresti, sector 3, Bvd Theodor Pallady nr. 50;
- numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet:
telefon +40 728.180.841, email office@romcosys.ro, http://www.romcosys.ro
- administrator Dragoș Răduț, telefon 0722303745, dragos.radut@romcosys.ro

III. Descrierea proiectului:

Constructia este prevazuta atat cu usi pietonale pentru acces personal cat si cu usi sectionale industriale, actionate electric, pentru utilaje mari, dispuse pe una din cele 4 fatade. Accesese pietonale vor deservi toate functiunile principale ale halei.

Parterul adaposteste urmatoarele functiuni: o zona administrativa de aprox 186 mp (SC) ce include: hol acces, birou, sala de mese, vestiare si grupuri sanitare (anexe social-sanitare) si camere tehnice cu acces din exterior necesare pentru masurile ISU, respectiv o zona deschisa de productie ce reprezinta aria de desfasurare a activitatii logistic-tehnologice a Beneficiarului

La exterior, cladirea va fi bransata la retelele sanitare si electrice ale comunei Corbu, situate la limita de proprietate pe strada Morii.

In proximitatea accesului pe sit se gaseste o platforma betonata pentru euro-pubelele de gunoi. Gunoiul se va evacua conform contractului de salubritate pe care Beneficiarul il va avea cu firma abilitata in zona.

Bilant Teritorial Propus:

- S TEREN = 10966,04 mp in acte (10966,38 mp cf. masuratori)
- functiune : productie + administratie
- regim de inaltime : Parter

- S construita HALA PROPUSA = 2407,20 mp
- S desfasurata HALA PROPUSA = 2407,20 mp

- S construita TOTALA PE SIT = 2641,73 mp
- S desfasurata TOTALA PE SIT = 2641,73 mp

- P.O.T. = 24,09 % , C.U.T. = 0,24
- H maxim coama = +9,10 m , H maxim cornisa = + 8,45 m

- S spatii verzi (20% din Steren) = 2193,20 mp
- S locuri parcare (8 locuri) = 100,00 mp
- S platforma betonata = 1850,00 mp
- S teren neamenajat = 4181,11 mp

- justificarea necesitatii proiectului: Dezvoltarea SC Romco System SRL prin construirea unei hale de productie si dotarea cu echipamente performante.
- planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente) Planse desenate atasate.
- formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie etc.) Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus - planse desenate atasate;
- profilul si descrierea proceselor de productie ale proiectului propus:
 - Pentru partea **administrativa** – activitate in acest sens;

Pentru partea de **productie**:

DESCRIEREA PROCESULUI TEHNOLOGIC DE PRODUCTIE: cu echipamente performante se prelucreaza foile de sticla de dimensiuni mari (prin operatiuni automatizate de taiere, sigilare, frezare, gaurire, laminare si securizare) in scopul realizarii de: geamuri dublu si triplu izolante, balustrade din sticla securizat-laminata, usi de sticla, usi cu sticla structurala, elemente pentru compartimentari interioare de sticla, cabine de dus, pergole pentru exterior, structuri independente tip “wintergardens”.

Functional, in compartimentul dedicat activitatii de productie exista o rampa de receptie materie prima. De aici materia prima pleaca catre productie de unde rezulta produsul finit. Acesta ajunge ulterior in zona de hala dedicata produselor finite de unde se realizeaza livrarea catre curieri pe o rampa de expeditie marfa. Se respecta astfel normele ordinului MS 119/2014 in ceea ce priveste traseul receptie marfa – hala – expeditie marfa.

Se asigura normele igienico-sanitare pentru toti operatorii masinilor de productie.

Apa folosita in procesul tehnologic de productie se va asigura din reseaua sanitara existenta. Apele viciate in procesul de productie sunt colectate in rezervorul (tank) utilajului/ echipamentului folosit si se preda catre firma specializata cu evacuarea de astfel de deseuri tehnologice. Nu se colecteaza ape viciate la nivelul pardoselii, prin rigole sau sifoane de pardoseala.

- racordarea la retelele utilitare existente in zona:

Imobilul se va racorda la reseaua electrica existenta la limita de proprietate pe strada Morii, parte din infrastructura zonei Corbu. Celelalte utilitati se gasesc de asemenea la limita de proprietate pe strada Morii, alimentare cu apa respectiv canalizare menajera;

- descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei: Nivelare si compactare a terenului natural din jurul constructiei , plantare de gazon si realizarea de platforme/trotuare din dale inierbate.

- cai noi de acces sau schimbari ale celor existente; Nu este cazul;
- resursele naturale folosite in constructie si functionare: Nu este cazul;
- metode folosite in constructie; Asamblare mecanica structura prefabricata pe un soclu / fundatie din beton armat.
- planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara; Nu este cazul;
- relatia cu alte proiecte existente sau planificate; Nu este cazul;
- detalii privind alternativele care au fost luate in considerare; Nu este cazul;
- alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, 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 deseurilor); Nu este cazul;

– alte autorizatii cerute pentru proiect. Avize de utilitati solicitate prin certificatul de urbanism nr. 78 din 03.05.2018;

Localizarea proiectului:

– distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001;

Vecinatati:

- la Nord se invecineaza cu un drum de exploatare a comunei Corbu pe o lungime de 86,58m;
- la Est se invecineaza cu un drum de exploatare a comunei Corbu pe o lungime de 116,85m;
- la Sud se invecineaza cu un drum de acces (strada Morii) pe toata lungimea terenului de 89,11m.
- la Vest se invecineaza cu proprietati private pe o lungime de aprox. 123,83m.

Constructia va avea regim de inaltime PARTER, cu inaltimea maxima la coama: $h = +9,10m$.

Cea mai apropiata cladire vecina fata de hala propusa prin acest proiect se gaseste la aprox. 70m distanta. Constructia are functiune de locuinta si se afla pe proprietatea privata de la limita vestica a sitului.

Retragerile halei propuse fata de limitele de proprietate sunt:

- fata de limita dinspre Nord constructia va fi amplasata la min. 5,00 m;
- fata de limita dinspre Est constructia va fi amplasata la 5,00 m;
- fata de limita dinspre Sud constructia va fi amplasata la min. 23,11 m;
- fata de limita dinspre Vest constructia va fi amplasata la min. 60,33 m.

– harti, fotografii 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: -
- politici de zonare si de folosire a terenului: -
- arealele sensibile: -
- detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare: -

Amplasamentul si cladirea propusa pentru construire nu prezinta un potential impact asupra populatiei din zona, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Terenul este in prezent viran, fara arbori sau vegetatie protejata, si este acoperit cu iarba si buruieni. Saptura aferenta realizarii fundatiilor cladirii nu impacteaza in mod negativ mediul fiind una discontinua (fundatii izolate) si de mica adancime (aprox 1-1.2m). Pregatirea santierului nu presupune taiere de arbori sau decopertari de sol bogat in vegetatie sanatoasa.

IV. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

1. Protectia calitatii apelor:

– sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul; Nu este cazul. Apa

folosita in procesul tehnologic de productie se va asigura din reseaua sanitara existenta. Apele viciate in procesul de productie sunt colectate in rezervorul (tank) utilajului/ echipamentului folosit. Nu se colecteaza ape viciate la nivelul pardoselii, prin rigole sau sifoane de pardoseala.

– statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute: Evacuarea apelor menajere se face catre canalizarea Comunei Corbu existenta la limita de proprietate pe strada Morii.

2. Protectia aerului:

- sursele de poluanti pentru aer, poluanti; Nu este cazul;
- instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera. Nu este cazul;

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

- sursele de zgomot si de vibratii; Nu este cazul;
- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor. Imobilul va fi acoperit pe toata anvelopanta cu panouri metalice tip “sandwich”, cu termoizolatie de 6cm de poliuretan fonoizolant in alcatuire.

4. Protectia impotriva radiatiilor:

- sursele de radiatii; Nu este cazul;
- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor. Nu este cazul;

5. Protectia solului si a subsolului:

- sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freactice; Nu este cazul, apele menajere fiind evacuate catre canalizarea Comunei Corbu existenta la limita de proprietate pe strada Morii;

- lucrarile si dotarile pentru protectia solului si a subsolului. Nu este cazul;

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect; Nu este cazul;
- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate. Beneficiarul va planta perimetral vegetatie. Separat, daca vegetatia o permite – se vor monta cuiburi artificiale - pentru cuibarirea pasarilor mici din zona.

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional etc.;
- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.

Cea mai apropiata cladire vecina fata de hala propusa prin acest proiect se gaseste la aprox. 70m distanta. Constructia are functiune de locuinta si se afla pe proprietatea privata de la limita vestica a sitului. Cladirea propusa este fonoizolata si nu prezinta un factor de poluare fonica pentru cladirea de locuinta.

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:

- tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate;
- modul de gospodarire a deseurilor.

Deseurile rezultate din lucrarile de constructii se vor depozita si transporta de catre constructor sau firma de salubritate conform prevederilor in vigoare. Se vor respecta prevederile normelor de salubritate existente. In exploatare, deseurile vor fi colectate selectiv si depuse in europubele amplasate pe o platforma betonata in vecinatatea accesului auto pe teren pentru a facilita transportul acestora de catre firme de salubritate autorizate.

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase: Nu este cazul;

- substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse;

– modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

– dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu. Nu este cazul;

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deșeurilor etc.) Nu este cazul;

VII. Lucrări necesare organizării de șantier:

– descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier; Amplasarea în vecinătatea accesului pe teren a unor containere prefabricate metalice, aduse pe platforma și poziționate cu macaraua, pentru depozitare utilaje, materiale și acte carte construcție. Echipele de muncitori nu vor locui pe sit pe timpul desfășurării șantierului, cazarea acestora fiind realizată extern de către firma de execuție.

– localizarea organizării de șantier; în vecinătatea accesului auto pe teren la aprox. 20m de situl construcției;

– descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier; Activitatea preponderentă de șantier este una de asamblare mecanică a unor piese prefabricate, fără sudură sau producție pe șantier. Pentru partea de infrastructură se vor face săpături mecanice de pământ și turnări de beton armat adus cu cifa. Nu se folosește apă în procesul tehnologic de șantier.

– surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier; Nu este cazul;

– dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu. Nu este cazul;

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

– lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității; Așa cum este detaliat în planul de amplasament atașat acestei documentații tehnice, sunt propuse pentru realizare la finalizarea construcției (obiectul investiției) spații verzi plantate, platforma betonată, locuri de parcare. Restul terenului va rămâne neamenajat/în starea actuală, neafectat de lucrările de construcție.

– aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale; Nu este cazul;

– aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

– modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului. Nu este cazul;

IX. Anexe - piese desenate

Borderou planșe desenate:

- Plan de încadrare în zonă
- Plan de amplasament scară 1:500 cu Bilant Teritorial propus;
- Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare. Plan parter clădire atașat cu zonificare funcțională/activități.

- Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului.
Nu este cazul;

X. Pentru proiectele pentru care in etapa de evaluare initiala autoritatea competenta pentru protectia mediului a decis necesitatea demararii procedurii de evaluare adecvata, memoriul va fi completat cu:

a) descrierea succinta a proiectului si distanta fata de aria naturala protejata de interes comunitar, precum si coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970 sau de un tabel in format electronic continand coordonatele conturului (X, Y) in sistem de proiectie nationala Stereo 1970;

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

c) prezenta si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului; Nu este cazul;

d) se va preciza daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar; Nu este cazul;

e) se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar; Nu este cazul;

f) alte informatii prevazute in ghidul metodologic privind evaluarea adecvata. Nu este cazul;

Semnatura si stampila,
Proiectant General
Birou Individual de Arhitectura
Arh. Andrei Stoianovici