

MEMORIU TEHNIC

I. Denumirea proiectului: CONSTRUIRE IMOBIL P+M, SPALATORIE AUTO CU BAR LA PARTER, LOCUINTA LA MANSARDA, AMPLASARE FIRMA SI SEMNALISTICA

II. Titular

Numele proprietarului: Ciura Aurelian

Adresa postala: Comuna Tuzla, Str. Constantei, Nr. 212A, LOT 2, Jud. Constanta

Proiectant general: Birou Individual de Arhitectura Rodica Ungureanu

Proiectant de specialitate: C.Arh. Rodica Ungureanu

III. Descrierea proiectului

Terenul este situat in intravilanul comunei Tuzla

-Imobilul identificat cu nr. Cadastral 108858, este proprietatea Ciura Aurelian, conform inscrierilor mentionate in extrasul de carte funciara nr. 108858/24.05.2017

- Folosirea actuala a terenului este intravilan, curti constructii

-Destinatia solicitata – servicii (spalatorie auto), receptie clienti si bar la parter
- locuire la mansarda .

- Regim de inaltime propus Parter + Mansarda

Descrierea lucrarilor propuse

In limita terenului proprietate se propune construirea unui imobil P+M.

- Organizare functionala :

Parter – spalatorie auto,

-receptie clienti cu bar inclus, zona vanzare produse alimentare ambalate si preambalate, bauturi ,tutun, presa,

- birou

- grupuri sanitare clienti

- grup sanitar si vestiar angajati

- hol si scara de acces la mansarda

Mansarda – locuinta unifamiliala . Toate camerele de locuit vor fi luminate si ventilate natura, Se va asigura minimum de insorire la solstitiul de iarna pentru spatiile de locuit Se va izola fonic plafulul parterului pentru a nu crea disconfort spatiului de locuit.

-Firma se va amplasa pe fatada principala a cladirii la strada Constantei.

- Semnalistica tip stalp cu panou publicitare se va amplasa la intrarea principala in imobil cu vedere din strada Constantei.

- Accesul auto in incinta se va realiza din aleea Fermei pentru a nu crea dificultati la intrarea si iesirea din incinta avand in vedere circulatia majora pe strada Constantei.

Suprafete si indicatori urbanistici

S teren = 600 mp

A.C. existenta = 0,00 mp

P.O.T. existent = 0,00 %

A.C. propusa = 200,00 mp

P.O.T. propus = 33,35%

A.D. existenta = 0,00 mp

C.U.T. existent = 0,00

A.D. propusa = 400,00 mp

C.U.T. propus = 0,67

Activitatile caracteristice din cadrul proiectului propus sunt activitati de prestare servicii:

- spalare - cosmetizare auto;

Descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament;

Fluxul tehnologic standard într-o spalatorie auto este urmatorul:

- primirea masinii ce urmeaza a fi spalata.
- spalarea propriu-zisa a masinii
- curatarea interiorului masinii
- uscarea masinii;
- predarea masinii clientului;

Pentru activitatea de spalatorie auto se vor utiliza aparate profesionale pentru spalarea autovehicolelor. Alimentarea cu apa se va face din reseaua de alimentare cu apa, existenta.

Apele reziduale rezultate in urma spalarii au un continut de namol si grasimi, sunt colectate de pe platoma betonata a spalatorii, in prima etapa intr-un canal acoperit cu gratar, situat sub autovehicul, iar de aici prin sifonare sunt trecute in separatorul de namol, dupa care trec prin separatorul de grasimi. De aici sunt preluate si deversate in reseaua de canalizare stradala.

Se estimeaza o capacitate de 6 masini spalate pe ora, in cazul unei incarcari de 100% a spalatorii. Materiile prime utilizate in cadrul spalatorii auto(spuma activa, ceara) vor fi achizitionate de la distribuitori autorizati.

Evacuarea gunoii menajer se va selecta pe categorii si se va stoca in saci de polietilena in pubelele din incinta imobilului, fiind apoi preluat de catre Serviciul Public de Salubritate, conform contractului cu proprietarul.

Resursele naturale folosite în constructie si functionare:

1.Constructie:

- minerale : nisip, pietris pentru prepararea betoanelor si pozarea patului conductelor
- combustibil : motorina folosita pentru functionarea utilajelor la executarea obiectivului ;
- apa potabila de la reseaua localitatii;
- sol – pamant de umplutura folosit la sistematizarea pe verticala si amenajarea spatiilor verzi ;
- sol- strat de pamant vegetal pentru insamantarea gazonului.;

2.Functionare:

- apa potabila din reseaua locala existenta pentru spalatoria auto;
- relatia cu alte proiecte existente sau planificate – nu este cazul;
- alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (ex. extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport a energiei, eliminarea apelor uzate si a deseurilor) – nu este cazul.

REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuala a terenului este intravilan, curti constructii
- Destinatia solicitata – servicii (spalatorie auto) , receptie clienti si bar la parter

- locuire la mansarda .
- Regim de inaltime propus Parter + Mansarda

REGIMUL TEHNIC:

- POT existent = 0,00 POT propus = 33,35 %
- CUT existent = 0,00 CUT propus = 0,67
- Amplasarea constructiei fata de aliniament
 - retragere 3 m de la strada Constantei
 - retragere 5 m de la alea Fermei
- Amplasarea constructiei fata de limitele laterale
 - retragere 1,0 m fata de limita latereala Nord
 - retragere 5,10 m fata de limita laterala Sud-Vest
 - retragere 9,35 m fata de limita posterioara
- Circulatii accese : - circulatia auto se realizeaza pe strada Constantei si alea Fermei.
 - accesul auto in incinta se va realiza din alea Fermei .
 - circulatiile pietonale se realizeaza pe trotuarele aferente strazilor
- Stationarea autovehiculelor – se va realiza in limita terenului proprietate
- Locurile de parcare se vor calcula conform legislatiei in vigoare.
- Aspectul exterior al constructiei- constructia se va armoniza cu caracterul zonei . Se vor folosi materiale de calitate compatibile cu functiunea solicitata.
- Conditii de echipare edilitara –constructia se va racorda la retelele de alimentare cu apa, canalizare menajera și alimentare cu energie electrică , existente pe str. Constantei.
- Spatii libere si spatii plantate – se vor dimensiona si calcula conform HCJC 152/2013 privind suprafata minima de spatii verzi .

Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile :

Solutia recomandată prin proiect nu introduce efecte negative suplimentare asupra solului, drenajului, microclimatului apelor de suprafata,vegetatiei, faunei, aerului sau peisajului.Implementarea proiectului nu produce efecte negative asupra mediului, dar exista riscul ca în perioada de executie a modificarilor să apară efecte negative. De aceea vom preciza în cele ce urmează principalii factori poluanti ce pot apare si masuri preventive minime ce sunt obligatoriu de respectat.

Poluarea sonora

- Masurile curente aplicate de reducere a poluarii sonore pot fi încadrate in doua categorii:
- de reducere a nivelului de zgomot la sursa.
 - de protectie a receptorului.

Pentru reducerea nivelului de zgomot la sursa, se recomanda de proiectant reducerea traficului greu. Se apreciaza ca în timpul executiei nu se vor inregistra niveluri de zgomot care sa depaseasca limitele admisibile.

Deseuri toxice si periculoase.

- Lucrarile proiectate nu presupun utilizarea unor categorii de materiale care pot fi incadrate în categoria substantelor toxice si periculoase.

Produsele cele mai frecvent folosite sunt:

- motorina, carburant de utilaje si mijloace de transport,
- benzina, carburant de utilaje si mijloace de transport,
- lubrifianti (ulei, vasilina),
- lacuri si vopsele, diluanti, protectie anticoroziva de marcaje.

Pot aparea unele probleme la manipularea acestor produse si se recomanda respectarea normelor specifice de lucru si de securitate si sanatate în munca pentru desfasurarea în deplină siguranță a operatiilor respective. Recipientii folositi trebuie recuperati si valorificati de unitati specializate în acest scop.

Emisii de praf.

- Pe perioada executiei datorita miscarilor de materiale nu se vor semnala emisii importante de praf si noxe de la gazele de esapament.

Poluarea apei.

În perioada de executie a lucrarilor, sursele posibile de poluare a apelor sunt datorate manipulării si punerii în opera a materialelor de constructii (beton, bitum, agregate etc) sau pierderi accidentale de combustibili si uleiuri de la utilaje. Se vor lua masuri de prevenire a accidentelor ce pot provoca poluarea apei de suprafata pe toată durata investitiei.

IV. Surse de poluanti și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluantilor în mediu

1. Protectia calitatii apelor

- În faza de execuție:

Pentru executia investitiei se va folosi apa din rețeaua existența, iar apa uzata menajera rezultata va fi evacuata în rețeaua comunei Tuzla. Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

- În faza de funcționare:

În cadrul activitatii se folosește apa pentru spălare-curate autovehicole și pentru uz menajer.

Pentru activitatea de spalatorie auto se vor utiliza aparate profesionale pentru spalarea autovehicolelor. Alimentarea cu apa se va face din rețeaua locala existența.

Apele reziduale rezultate în urma spălării au un continut de namol și grăsimi, sunt colectate de pe platforma betonata a spalatoriei, în prima etapa într-un canal acoperit cu gratar, situat sub autovehicol, iar de aici prin sifonare sunt trecute în separatorul de namol, după care trec prin separatorul de grăsimi (instalații de preepurare). De aici sunt preluate și deversate în rețeaua de canalizare stradala.

Deoarece în procesul de spalare-curate se folosesc detergenți biodegradabili fara fosfati si cu alcalinitate redusa, produse de intretinere si produse de curatat ecologice, impactul activitatii desfasurate în cadrul obiectivului asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona în conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

Apa rezultata din consumul menajer va fi evacuata în rețeaua de canalizare a Comunei Tuzla.

Apele pluviale din incinta dirijate de panta platformei amenajate se vor colecta în rigolele

perimetrare existente si vor fi conduse către calea publica.

2. Protecția aerului

- În faza de execuție:

Condiții pentru evacuarea poluanților în aer:

- pe perioada executiei lucrarilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluarii factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel;
- activitățile pentru realizarea lucrarilor proiectate nu conduc la emisii de poluanti, cu excepția particulelor de praf, a gazelor de eșapament rezultate de la vehiculele pentru transportul materialelor.
- Transportul materialelor și deseurilor produce în timpul executarii locrarilor de construcții, cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea imprastierii acestor materiale;

Nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in legislatia de mediu in vigoare, iar sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sunt foarte mici si, prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

- În faza de funcționare:

În aceasta faza sunt generate în aer urmatoarele emisii de poluanti:

-pulberi din activitatea de curățenie.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact semnificativ al factorului de mediu aer, incadrându-se in legislatia in vigoare.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- În faza de execuție:

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu zise de lucru cat si de traficul auto din zona de lucru. Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Amploarea proiectului fiind redusa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

Conditii pentru protectia împotriva zgomotului si vibratiilor:

Vor fi luate masuri pentru protectia împotriva zgomotului si vibratiilor produse de utilajele si instalatiile în lucru, cu respectarea prevederilor HG 321/2005 republicata în 2008, privind gestionarea zgomotului ambiant.

Vor fi luate masuri pentru protectia împotriva zgomotului si vibratiilor produse de utilajele si instalatiile în lucru, astfel încât la limita incintei, sa fie respectate *valorile impuse prin STAS 10009/1988- Acustica în constructii- Acustica urbana-Limite admisibile ale nivelului de zgomot- Incinte industriale Nivel de zgomot echivalent Lech= 65dB(A);*

-In faza de funcționare:

In cadrul activitatii, nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii, dar vor fi luate masuri de protectie pentru aceasta.

Nu vor exista surse de zgomot care sa perturbe proprietatile vecine.

Se va urmări nivelul de zgomot exterior astfel încât sa fie respectate urmatoarele valori recomandate conform *HG 321/2005 privind evaluarea si*

gestionarea zgomotului ambiental:

Lech (A) zi (orele 7-19) – 60dB;

Lech (A) seara (orele 19-23) – 55dB;

Lech (A) noapte (orele 23-7) – 50dB.

Descompunand miscarea unui autovehicul ce intra in spalatorie auto rezulta:

- reducerea vitezei de la cea nominala la cea de rulare în spalatorie auto;
- stationarea în spalatorie auto cu motorul oprit;
- pornirea si accelerarea motorului la iesirea din spalatorie.

Rezulta în zona un zgomot echivalent cu cel din situatia inexistentei spalatoriei.

4. Protectia impotriva radiatiilor

- In faza de executie:

Nu exista surse generatoare de radiatii

- In faza de functionare:

Nu exista surse generatoare de radiatii.

5. Protectia solului si a subsolului

-In faza de executie:

In perioada de executie se vor efectua lucrari care vor afecta orizonturile superficiale ale solului, se considera ca impactul asupra solului este unul redus.

Amenajari si dotarile pentru protectia solului si subsolului :

- atît pe perioada executiei lucrarilor, cât si pe perioada de derulare a lucrarilor de constructie a obiectivului se vor lua masurile necesare pentru:

- evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la autovehiculele transportatoare;

- evitarea depozitarii necontrolate a materialelor folosite si deseurilor rezultate direct pe sol în spatii neamenajate corespunzator;

- amenajarea provizorie a unor grupuri sanitare corespunzatoare(toalete ecologice)

- refacerea zonelor afectate de realizarea lucrarilor;

- in perioada executiei se vor utiliza materiale de constructii preambalate, betonul se va aduce preparat din statiile de betoane, se va utiliza doar nisip, balast, piatra in vrac, materiale care nu produc un impact negativ asupra solului.

- pamantul rezultat din sapaturi se va depozita in interiorul amplasamentului, luandu-se masuri pentru a evita imprastierea acestuia pe proprietatile vecine, fiind utilizat ulterior ca si umpluturi la fundatii si sistematizarea pe verticala;

-In faza de functionare:

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea partiala a incintei si amenajarea cailor de acces si a parcarii. Pentru depozitarea deseurilor menajere se vor utiliza containere etanse, amplasate intr-o zona special amenajata – platforma betonata si imprejmuita.

Activitatea, nu produce un impact semnificativ al factorului de mediu sol si subsol, incadrându-se in legislatia in vigoare.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Amplasamentul nu se afla în interiorul unor situri Natura 2000 din judetul Constanta si nici în imediata vecinatate a acestora. Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre.

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

Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate asezarile umane, obiective de interes public, istoric sau cultural.

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

- In faza de executie:

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind deseuri inerte precum:

- moloz;
- material lemnos si metalic,etc.
- ambalaje din hartie, carton si material plastic;

Colectarea si depozitarea deseurilor se va face selectiv, pe categorii de deseuri, în containere metalice cu capac, rezistente pentru depozitarea exterioara a deseurilor menajere, urmând a fi evacuate periodic la platforma (groapa de gunoi) prin colectarea de catre o firma specializata, în baza unui contract.

Pamantul rezultat din excavatii se va utiliza la sistematizarea pe verticala si umpluri.

Asigurarea conditiilor de protectie a mediului la depozitarea deseurilor:

Vor fi respectate prevederile urmatoarelor acte legislative:

- vor fi respectate prevederile OUG 78/2000 privind regimul deseurilor aprobata prin Legea 426/2001 cu modificarile si completar ile ulterioare: art. 19 (1)

Detinatorii/producatorii de deseuri au obligatia:

- a) sa predea deseurile, pe baza de contract, unor colectori sau unor operatori care desfasoara operatiuni sau sa asigure valorificarea ori eliminarea deseurilor prin mijloace proprii;
- d) sa prevada si sa realizeze masurile care trebuie sa fie luate dupa încheierea activitatilor si închiderea amplasamentelor;
- e) sa nu amestece diferitele categorii de deseuri periculoase sau deseuri periculoase cu deseuri nepericuloase;
- f) sa separe deseurile, în vederea valorificarii sau eliminarii acestora.

Se va evita formarea de stocuri de deseuri, ce urmeaza sa fie valorificate, care ar putea genera fenomene de poluare a mediului sau care prezinta riscuri de incendiu fata de vecinatati.

- In faza de functionare:

In urma activitatii rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri menajere;

Deseurile menajere se vor depozita selectiv in europubele amplasate pe o platforma betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de o firma specializata in salubritate cu care se va incheia contract.

Se vor respecta prevederile referitoare *Asigurarea conditiilor de protectie a mediului la depozitarea deseurilor* precizate pentru faza de executie.

Deseurile rezultate sunt cele obisnuite, menajere, specifice functiunilor permise prin

tema de fata. În urma desfasurarii activitatii nu rezulta deseuri cu potential contaminant, nu apar substante toxice si periculoase.

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

- In faza de executie:

In cadrul procesului de construire nu sunt generate substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

-In faza de functionare:

In cadrul activitatii nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase, toate produsele de spalare-curatare vor fi achizitionate de la furnizori autorizati si vor fi ecologice.

Se va face o monitorizare permanenta asupra gestionarii tuturor substantelor folosite pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului.

Pe toata durata executiei lucrarilor se vor respecta prevederile urmatoarelor acte normative:

Cadrul legislativ privind protectia mediului: analiza situatiei existente și formularea propunerilor și a reglementărilor au avut la bază următoarele acte normative și documentații de urbanism:

-HG 1076/2004 privind procedura evaluarii de mediu pentru planuri si programe, in vederea obtinerii avizului de mediu pentru Autorizatii de Construire IMOBIL P+M, SPALATORIE AUTO CU BAR LA PARTER , LOCUINTA LA MANSARDA, AMPLASARE FIRMA SI SEMNALISTICA

-OUG nr. 195/2005, actualizată, privind protecția mediului

-Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

- DIRECTIVA 2014/52/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI din 16 aprilie 2014 de modificare a Directivei 2011/92/UE privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului

-Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare

- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare, precum și Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 – Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism

- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil

- Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată

- ORDIN MT 49/1998 - Norme tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane

- ORDIN MLPAT 176/N/2000 – Reglementare tehnică “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal”

- ORDIN MLPAT 10/N/1993 - Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane

- PLANUL URBANISTIC GENERAL al comunei Tuzla și Regulamentul local de urbanism

aferent, aprobat prin HCLM nr. 141/2008

- Ortofoto planul zonei

- HCJC 152/2013, privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța

10. Organizarea de santier: lucrările solicitate se vor asigura în incintă, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente.

Amplasamentul pe teren al imobilului nu afectează proprietățile învecinate și nici domeniul public.

Organizarea santierului se va efectua în limita terenului proprietate.

Accesele auto în incintă se vor efectua prin aleea Fermei.

11. 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.

După terminarea lucrărilor în zonă se vor reface spațiile deteriorate.

Intocmit
C.Arh. Ungureanu Rodica