

# MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5 la metodologia Conținutul-cadru al ORDIN Nr. 135/76/84/1284  
din 10 februarie 2010

## I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL MARFURI INDUSTRIALE, PARCARE  
ACOPERITA, TOTEM PUBLICITAR SI IMPREJMUIRE

## II. Titular - numele companiei

S.C. TAIF COM SRL BUZAU, B-dul UNIRII, nr.2C Municipiul Buzau

- adresa poștală;

municipiul Buzau, SOSEAUA NORDULUI, NR.107-TARLAUA 27, PARCELA 190,cu  
NR.CADASTRAL 58225

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de  
internet;

0745 073 839

a) - numele persoanelor de contact:

- TAIFAS ION

b) - director/manager/administrator;

- TAIFAS ION - CI seria XZ nr.000972, CNP 1591114100038;

- responsabil pentru protecția mediului.

c) - TAIFAS ION

## III. Descrierea proiectului:

### Încadrarea în planurile de urbanism

- Din punct de vedere urbanistic acesta este situat în intravilanul municipiului  
BUZAU(perimetrul constructibil) conform PLANULUI URBANISTIC GENERAL și al  
REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM al MUNICIPIULUI BUZAU,  
document aprobat prin H.C.L.M.nr.235/2009 și se încadrează în zonificarea pe unități  
teritoriale în U.T.R. NR.16.- ZONA IS- M

### Încadrarea în proiectul de arhitectură

Terenul pe care se propune construirea unui spațiu comercial marfuri  
industriale, parcare acoperită, totem publicitar și împrejmuire în regim de înălțime  
parter, este proprietatea lui S.C. TAIF COM SRL conform CONTRACT DE VINZARE  
nr.1990/12.07.2018.

Terenul este liber de construcții și se află situat în municipiul Buzau,  
SOSEAUA NORDULUI, NR.107- TARLAUA 27, PARCELA 190,cu NR.CADASTRAL  
58225, într-o zonă cu început de dezvoltare urbană cu caracter comercial și de  
prestări servicii, mai ales după anul 1990, ușor apropiată de zona complexului  
fabricii de bere URSUS.

ARHITECTURA: - funcțiuni și capacități.

Conform temei de proiectare elaborată împreună cu beneficiarul și corelate cu  
prescripțiile cuprinse în C.U.nr.742/17.09.2018, se propune construirea unui spațiu  
comercial marfuri industriale, parcare acoperită, totem publicitar și împrejmuire în  
regim de înălțime parter. Construcția spațiului se identifică cu o hală metalică și  
închideri din panouri tristrat și timplarie din aluminiu.

Funcțiunea principală este de spațiu pentru comercializare utilaje de  
construcții. Totodată în incintă se propune amenajarea unei parcuri acoperite, iar  
înspre drumul de acces, la limita de proprietate se amplasează un TOTEM publicitar.

Amplasarea retrasa fata de drumul de centura a constructiei spatiului s-a datorat restrctiei impuse de existenta pe terenul studiat a traseului liniei electrice de 110kv.

Accesul carosabil si cel pietonal se realizeaza din drumul limitrof pe latura de vest a proprietetii, drum de centura asa cum este prevazut in PLANUL URBANITIC GENERAL- UTR 16.

In incinta se amenajeaza platforme dalate aferentente atit accesului pentru aprovizionarea spatiului cit si cu zone de parcare cu cite minim trei locuri pentru clienti, respectindu-se prevederile HG525/96( se prevede 1loc de parcare la 200mp pentru spatii comerciale cu Adc=400,0mp). Spatiul verde este amenajat peisager, oferind o imagine arhitecturala specifica functiunii.

Spatiul interior cu destinatii specializate si necesare bunei desfasurari a activitatii majore sunt grupate in prima travee a halei si cuprind

- Vestiar, spatiu tip chicineta si grupul sanitar necesare angajatilor
- birou specializate si cu deschidere vitrata catre fatada principala

Indicatorii tehnici ce rezulta din solutia propusa de construire, sunt urmatoarii:

- dimensiunile si suprafetele parcelelor :
- suprafata teren= 12 000,0mp
- arie construita propusa =738,60,0mp(580,60+158.0)
- arie desfasurat construita propusa=738,60,0mp
- procentul de ocupare al terenului (P.O.T.).EXISTENT=00,0% SI PROPUS=7%
- coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) EXISTENT=0,16 SI PROPUS=0.08
- regim de inaltime PARTER

Categoria de importanta este – C/ NORMALA – conform “H.G.R. nr. 766/1997”si normativului P100/2014

Clasa de importanata este - III – conform normativ “P 100/2006”.

Riscul de incendiu este Mic- conform STAS 10100/0-75

#### STRUCTURA DE REZISTENTA.

Fundatii:

Fundatia constructiei este izolata pentru stalpi si continua sub ziduri si se executa din beton armat, inclusiv grinzi de fundare din beton armat.

Structura:

Structura de rezistenta este din cadre metalice, profile metalice-suport pentru pereti si invelitoarea din panouri tristrat speciale rezistente la foc.

#### FINISAJE

a). Finisaje interioare:

Pardoseala este generala si executata din beton vopsit. Plafonul urmaresta panta invelitorii si constituie suport pentru corpurile de iluminat.

b) .Finisaje exterioare:

Inchiderile exterioare-perimetral constructiei vor fi executate din panouri tristrat colorate in gris-albastru. Sunt prevazute grile tip parasolar la vitrina fatadei principale.

Timplaria exterioara va fi din profile aluminiu si geam termopan, culoare alba si contrastanta fata de culorile panourilor.

#### Modul de asigurare a utilitatilor

Referitor la echiparea cu utilitati, sunt studiate urmatoarele capitole:

- exista posibilitatea de racord la reseaua de energie electrica limitrofa amplasamentului( lea 110kv)- cu zona de protective fata de lea 110kv ,
- alimentarea cu apa se realizeaza printr-un record la viitoarea retea municipala de apa potabila, retea cuprinsa in programul de extinderea retelelor COMPANIEI DE APA S.A.Buzau;

-canalizarea apelor uzate sa fie colectate intr-un bazin b.a. etans si vidanjabil prin intermediul unei retele de canalizare de incinta, apele pluviale vor fi dirijate prin pante catre exteriorul incinte si de viitor la reseaua de canalizare.

-incalzire a spatiilor se va face prin aparate cu consum electric;

-nu este necesara extinderea de retea de gaze naturale

In executie vor fi respectate cu strictete normele privind protectia muncii, in special capitolele; X,XI,XII,XXII,XXVIII,XXXV,XXXVI,XXXVII,XXXVIII,XXXIX.

Intrucit beneficiarul executa lucrarile in antepriza , se vor respecta cu strictete normele N.T.S. si P.S.I. valabile in prezent pentru categoriile de lucrari specifice constructiei propuse, precum si prescriptiile Legii nr. 10/2015 privind calitatea in constructii.

Orice modificare a proiectului, fara avizul proiectantului conform Legii nr. 50/1991 modificata, completata si republicata, il face direct raspunzator pe beneficiar asupra interventiilor post autorizare. Trasarea constructiei pe amplasament se va realiza in prezenta proprietarului, proiectantului si a dirigintelui de santier-detaaliile de trasare sunt cuprinse in PLANUL DE SITUATIE.

Prezenta documentatie a fost intocmita in vederea obtinerii autorizatiei de construire conform prevederilor Legii nr. 50/1991 modificata, completata si republicata.

Pentru executie, beneficiarul va respecta detaliile intocmite de arhitectura, rezistenta , instalatii si verificate conform legislatiei in vigoare, respectiv Legea nr. 10/2006, corelata cu HGR 925/1995

Beneficiarul nu va incepe lucrarile de executie a constructiei decit dupa obtinerea tuturor avizelor prevazute de legislatia in vigoare si a Autorizatiei de Construire.

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

##### 1. Protecția calității apelor:

Pe perioada implementarii proiectului se vor respecta conditiile tehnice de executie ,conform cerintelor avizatorilor.

Dupa perioada de executie se vor lua masurile de gestionare eficienta a apei , respectiv prin montarea apometrului pentru inregistrarea consumului de apa ,se vor efectua lucrarile de intretinere necesare evitarii risipei de apa, iar apa uzata se va incadra in cerintele de calitate ale NTPA 002.

Vor fi luate toate masurile pentru respectarea Directie cadru pentru Apa 2000/60/CE, respectiv a legii 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare Pentru apele uzate se vor respecta Directiva 91/271/CEE privind tratarea apei urbane menajere ( modificata de Directiva 98/15/EC) transpusa prin HG nr 188 din 28 02/2002 modificata prin HG 352/2005 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare a apelor uzate.

Vor fi asigurate prin proiect toate utilitatile necesare functionarii in conditii optime a activitatilor ce se vor desfasura prin acest proiect.

Lucrarile de alimentare cu apa potabila si canalizare sunt concepute in sensul incadrarii in limitele admise de prevederile legale in vigoare ,respectiv conform prevederilor din STAS 1478/2001 ,HG352/2005 privind modificarea si completarea HG 188/2002(NTPA 002).

Prin solutiile tehnice adoptate pentru colectarea si evacuarea apelor uzate menajere, adica canalizare subterana din tuburi PVC –KG se elimina posibilitatile exfiltratiilor in sol ,prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Apele uzate epurate vor fi evacuate cu respectarea parametrilor de calitate prevazuti de Normativul NTPA 002/2002.

Pentru protecția calității apelor este prevazut a se realize un sistem de canalizare a apelor uzate, care acestea sa fie colectate intr-un bazin din b.a.etans si vidanjabil prin intermediul unei retele de canalizare de incinta.

Apele pluviale vor fi dirijate prin pante catre exteriorul incinte si de viitor la reseaua de canalizare.

## **2. Protecția aerului:**

In vederea diminuarii presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevazute urmatoarele masuri :

Amenajarea spatiului verde dupa terminarea investitiei .

Realizarea acceselor interioare se face cu prevederea de plantatii pe aliniament pentru imbunatatirea capacitatii de regenerare a atmosferei, protectia fonica si eoliana ,conform prevederilor legii 265/2006.

Se vor respecta astfel si prevederile Directiei Cadru Aer 96/72/EC

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

Intregul proces tehnologic care se desfasoara cu ocazia realizarii proiectului de investitie aferent zonei proiectate este conceput in sensul incadrarii in prevederile legale si conform prevederilor din STAS 10009/88.

Utilajele prevazute sunt silentioase ,cu un grad ridicat de fiabilitate ,randament ridicat si usor de exploatat.

Lucrarea in ansamblu s-a conceput in vedrea realizarii unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele constructiei , precum si a unui nivel de zgomot de fond cit mai redus.

## **4. Protecția împotriva radiațiilor:**

Lucrarile propuse nu produc ,respectiv nu folosesc radiatii, deci nu necesita luare de masuri impotriva radiatiilor.

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

Funcțiunea principala este de spatiu pentru COMERCIALIZARE UTILAJE DE CONSTRUCTII. Constructia spatiului se identifica cu o hala metalica si inchideri din panouri tristrat si timplarie din aluminiu. Totodata in incinta se propune amenajarea unei parcarci acoperite.

Pentru protecția solului și a subsolului, curtea cit si interiorul spatiului comercial este prevazut cu dala de beton, prevenind astfel eventualele scurgeri necontrolate( accidentale) de combustibili.

## **6. Protecția ecosistemelor terestre și acvaticice:**

- nu este cazul

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

Atit prin amplasament cit si prin functionalitate obiectivul se incadreaza in limitele admise stabilite, neafectind conditiile de igiena si confort ale populatiei, conform Ord. 536/23.06.97 emis de Ministerul Sanatatii.

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

- modul de gospodărire a deșeurilor- pe amplasament este positionat un mic container de tip EUROPUBELA , unde se colecteaza numai gunoi menajer si care va fi rikat ritmic, conform contract, de catre SC RER ECOLOGIC SA.

Pentru deseurile rezultate in urma lucrarilor de constructii, beneficiarul are obligatia de a asigura valorificarea/eliminarea acestora prin mijloace proprii sau sa predea deseurile unor agenti economici autorizati sa desfasoare activitati de valorificare/eliminare, conform OUG nr. 78/2000 privind regimul deseurilor

aprobata prin Legea nr.426/2001, modificata prin OUG nr.61/2006, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.27/2007;

-pentru deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatii, beneficiarul are obligatia:sa predea deseurile, pe baza de contract, unor colectori sau unor operatori care desfasoara operatiuni cuprinse in anexa nr. IIA ori nr. IIB, conform OUG nr. 78/2000 privind regimul deseurilor aprobata prin Legea nr.426/2001, modificata prin OUG nr.61/2006, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.27/2007;

#### 9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Deoarece atit lucrarile ce se vor executa sunt destinate folosintei umane, nu rezulta nici un fel de substante toxice sau periculoase ,deci nu necesita prevederea unor masuri speciale in acest scop. Nu este aplicabila legislatia nationala sau comunitara in domeniu.

#### Lucrari de refacere a amplasamentului

Prin proiect sunt prevazute lucrari de refacere a zonei ce vor intra in atributiile beneficiarului.

#### Prevederi pentru monitorizarea mediului

Neexistind emisii de poluanti in mediu nu este necesara monitorizarea acestuia.

#### V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

- 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:

Pe perioada executiei lucrarilor de construire, pe proprietatea SC TAIF COM SRL, personalul tehnic si cel de lucru vor fi gazduiti intr-o constructie provizorie cu caracter de organizare santier, spatiul cuprinzind si un grup sanitar provizoriu de tip WC ECOLOGIC.

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:

- nu este cazul

#### IX. Anexe - piese desenate

##### 1. PLANURI

1A-PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ a obiectivului

1B- PLANUL DE SITUAȚIE

##### 2. Schemele-flux

- nu este cazul

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

- nu este cazul

X. Pentru proiectele pentru care în etapa de evaluare inițială autoritatea competentă pentru protecția mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvată, memoriul va fi completat cu:

- nu este cazul

Semnătura și ștampila

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CIMPEANU POMPILIU AUT.nr.25/2007

CIF 21026933 Buzau –str. Cuza Voda bl.A7 ap.3 mun. BUZAU

arh.CIMPEANU POMPILIU



