

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**I. Denumirea proiectului:** "EXTINDERE GRAJD, SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN GRAJD CU ȘURĂ ÎN ATELIER

**II. Titularul proiectului:**

a) numele titular: **LATEȘ VASILE**  
 b) adresa poștală: cu sediul în Orașul Ungheni nr. 73, județul Mureș,  
 c) număr de telefon: Tel./fax: +40 744 146 489  
 d) persoane de contact: Administrator  
 CNP 1591106264383

Elaborator documentație: P.F.A. Dosa-Fulop Eva TG.MUREȘ  
 Str. Strâmbă Nr.47, mun. Târgu Mureș, jud. Mureș

**III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect****Scopul investiției și elemente de coordonare**

Prezentul proiect propune extinderea grajdului și schimbarea de destinație din grajd cu sura în atelier din loc. Ungheni nr. 73, județul Mureș. În atelier se va desfășura activitate de asamblare mobilier.

- În prezent pe acest lot există o casa de locuit din caramida, acoperita cu tigle, un grajd cu sura și un cotet.

Se dorește extinderea grajdului și schimbarea de destinație din grajd cu sura în atelier.

**Amplasament:**

Amplasamentul lucrărilor proiectate se află pe teren privat, în loc. Ungheni nr. 73, pe malul stâng al râului Mureș, într-o zonă de locuit și funcțiuni complementare, conform planului de încadrare în zonă și planului de situație din documentație.

Beneficiarul, pe acest teren, dorește extinderea grajdului și schimbarea de destinație din grajd cu sura în atelier.

- Suprafața terenului este de 2074 mp.
- -*Vecinătăți*: Terenul este mărginit de proprietăți private și de corp de strada domeniul public.
- -*Căi de acces public*: Accesul se face direct de pe drumul existent.
- Accesul este asigurat atât pentru pietoni cât și pentru autovehicule.
- -*Particularități topografice*: Terenul nu este denivelat.
- Zona seismică: E, conform Norm. P100/22, grad 6.

**Elemente privind profilul și capacitatea investiției****DESCRIERE FUNCTIONALA**

Atelierul preconizat va avea activitatea de asamblare de corpuri de mobilier. Se vor primi materiile prime gata debitate la măsură, aici se vor asambla părțile componente, după care mobilierul gata asamblat se va livra la cumpărător. Nu se vor executa lucrări de debitare, nici de tăiere, nici de lăcuire, nici de băițuire.

Terenul este situat în intravilanul loc. Ungheni nr. 73, jud. Mureș,

În prezent pe acest lot există o casa de locuit P cu suprafața construită de 169 mp, grajd cu sura cu suprafața de 121 mp și cotet cu suprafața de 28.13 mp.

- Actuala documentație se referă la extinderea grajdului și schimbarea de destinație din grajd cu sura în atelier. În acest sens construcția existentă se va mari cu suprafața de 142.55 mp către spatele terenului.

**Lista cu suprafețele noi propuse:**

Nr. crt.	Denumirea serviciului	Suprafața mp.	Pardoseală
	<b>PARTER</b>		
1.	Depozit	48.23	beton
2.	Atelier	50.62	beton
3.	Vestiar	4.39	gresie
4.	Gr.San.	1.52	gresie

5.	Birou	7.22	parchet
6.	Atelier	34.32	beton
7.	Atelier	101.21	beton
	<b>TOTAL UTIL PARTER</b>	<b>247.51 mp</b>	-

**Bilanț teritorial propus:**

Suprafață teren = 2074 mp

S.constr. propusa totala	=	461.78 mp
S.desf. propusa totala	=	461.78 mp
P.O.T. existent	=	22%
C.U.T. existent	=	0,22

**Elementele principale ale structurii de rezistență a clădirii propuse sunt:**

- Talpa fundații continue din beton simplu C8/10
- Fundații elevații din beton C12/15
- Placa pe sol este la cota -0,05 și este așezată pe un strat de piatră spartă
- Pereții portanți sunt din osb
- Acoperișul va fi șarpantă din lemn ecarisat

**Finisajele exterioare - propuse**

- Îneltoare tabla, culoare maro
- Tâmplărie de lemn stratificat, geam termopan
- Jgheaburi și burlane din tablă culoare brun închis

**Finisajele interioare – propuse**

- Pardoseli: atelierul are și extinderea va avea pardoseala beton.

**Observație:**

- Se vor respecta toate normativele în vigoare, P100/90, Legea 10/95 privind Calitatea în construcții, etc.
- Toate elementele de lemn vor fi protejate împotriva incendiilor prin tratare cu soluții omologate antiseptice și ignifuge.

**Racordarea la utilități**

- Utilități: se va racorda la prelungirea rețelilor existente: energie electrică.
- Modul de execuție a lucrărilor: prin firme specializate de construcții – montaj, atestate pentru lucrările contractante.

**Regimul juridic:**

- Amplasamentul se află în intravilanul Ungheni nr. 73, zonă de locuit și funcțiuni complementare.
- Terenul este proprietatea lui Lates Vasile și Lates Liliana Rodica (bun comun) și este înscris în C.F. nr. 53830/Ungheni, nr. Cad. 53830.

**Situația propusă**

Se planifică extinderea grajdului și schimbarea de destinație din gjad cu sura în atelier.

- Bilanț teritorial preconizat (aproximativ):

S. teren	=	2074 mp
S.constr. existenta totala	=	319.23 mp
S.desf. existenta total	=	319.23 mp
P.O.T. existent	=	15%
C.U.T. existent	=	0,15
S.constr. propusa totala	=	461.78 mp
S.desf. propusa totala	=	461.78 mp
P.O.T. existent	=	22%
C.U.T. existent	=	0,22

**Număr nivele: P****Dimensiunile maxime a clădirii propuse:**

la parter – 20.45 m X 12.90 m

- Hmax.cornișă: 3.80 m, Hmax. Coamă clădire: 5.50 m

**Sistemul constructiv:**

- Structura clădirii existente este realizat în felul următor: nu are fundații, pereți din osb, planșeu din grinzi din lemn, învelitoare din tabla.
- Structura extinderii va fi realizat în felul următor: fundații continue din beton, ziduri exterioare din osb, șarpantă din lemn, învelitoare tabla, tâmplărie din lemn stratificat cu geamuri tip termopan.
  - Prin natura sa clădirea nu prezintă factori de risc pentru mediul ambiant.

**Dotări:**

- Utilități: se va racorda la prelungirea rețelelor existente: energie electrică.

**Asigurarea utilităților de apă-canalizare**

**Apa** este asigurată de puț propriu existent pe amplasament.

Apa provine din puț propriu, și este folosită în scop igienic pentru angajați.

**Canalizarea** este rezolvată prin bazin betonat etanș vidanjabil.

Apele uzate fecaloid-menajere provin de la grupul sanitar al unității; se evacuează într-un bazin vidanjabil, folosit în comun cu casa de locuit de pe amplasament.

În prezent este în fază de implementare construirea rețelei zonale de canalizare din localitate. Când va exista, se va realiza racordarea la ea.

Vidanjarea bazinului se efectuează pe bază de contract cu firme abilitate.

**Colectarea apelor pluviale:**

Apa pluvială se colectează prin sistemul amenajat al clădirilor (burlane la clădire și santuri pentru drumuri), scurgându-se apoi gravitațional prin santul existent către emisarii locali și în final în râul Mureș.

**IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

Nu este cazul.

**V. Descrierea amplasării proiectului:****Date generale și localizarea obiectivului**

**Amplasamentul** este situat pe teritoriul intravilan al loc. Ungheni nr. 73, în partea nordică a localității.

Coordonatele:

Punct	X	Y
Ungheni nr. 73	46.490022	24.457555

**Caracterizarea zonei de amplasare****Date hidrologice de bază**

Adâncimea nivelului hidrostatic al pânzei freatice este determinat în orice moment de cota oglinzii apei din râul Mureș.

**VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:****A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

Realizarea prezentei investiții nu necesită planificarea în paralel a unor lucrări de refacere ecologică, întrucât construcțiile vor proteja mediul înconjurător.

Rezolvarea posibilităților elemente de poluare:

- deșeurile menajere vor fi transportate în baza unui contract bilateral cu firma agreată care oferă servicii de salubritate în zona studiată;

- se propune refacerea peisagistică și reabilitarea urbană a zonelor eventual deteriorate după terminarea construirii investițiilor.

**a) Protecția calității apelor****Apele de suprafață și subterane:**

*Sursele și emisiile de poluanți în perioada de execuție:*

Surse de poluanți pentru ape (emisar) în perioada de execuție nu există. Sursa de impurificare poate apărea în cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere de la mașinile și utilajele în timpul execuției, aceste scurgeri fiind în cantități mici, nu pot infecta apa subterană.

**Calitatea apelor evacuate**

La evacuarea în rețeaua de canalizare interioară, apele uzate vidanjate se vor încadra în limitele impuse prin Normativul NTPA-002/2002, HG352/2005:

pH = 6,5 - 8,5;

CBO5 = max 300 mg/l

CCOCr = max 500 mg/l

Materii în suspensii = max 350 mg/l

Substanțe extractibile cu solvenți organici = max 30 mg/l

**Canalizarea pluvială:**

Scurgerea apelor provenite din precipitații se realizează gravitațional, printr-un sistem de șanturi și rigole de-a lungul drumurilor, cu evacuare în emisarii locali.

▪ Apele evacuate în cursuri de ape vor îndeplini condițiile de calitate prevăzute în HG. nr. 352/2005 – Normativul NTPA-001, astfel:

- pH - 6,5-8,5

- materii în suspensie - 35,0 mg/dm<sup>3</sup>

- CCOcr - 125,0 mg/dm<sup>3</sup>

- substanțe extractibile - 20,0 mg/dm<sup>3</sup>

- produse petroliere (suprafața receptorului în care se evacuează să nu prezinte irizații) - 5,0 mg/dm<sup>3</sup>

În concluzie factorul de mediu APA va fi afectat în limitele admise. Impactul este redus și strict local. Prin lucrările preconizate nu se vor modifica condițiile protecției calității apelor.

**b) Protecția aerului**

Aerul poate fi poluat cu pulberi numai în timpul execuției lucrărilor.

**Sursele și emisiile de poluanți în perioada de execuție:**

Nu vor rezulta emisii de poluanți continui în atmosferă. În timpul construcțiilor vor fi folosite mijloace de transport cu emisii de gaze de eșapament care se încadrează în normele admisibile.

La lucrări de construcții, transportul materialelor, a betoanelor, utilajelor etc. care implică utilizarea mijloacelor de transport grele noxele rezultate vor fi NOx, CO, SO2, COV, fum, particule, etc.

Poluantul principal va fi praful care se va degaja în timpul execuției lucrărilor de construcții.

Poluarea factorului de mediu AER este de scurtă durată, limitată în timp (perioada execuției).

Reducerea acestor poluanți se poate face prin amplasarea unor ecrane protectoare și udarea suprafețelor.

**c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Poluarea sonoră poate să apară numai în timpul execuției. Nu se vor executa în timpul nopții lucrări care produc zgomot.

**Sursele și emisiile de poluanți în perioada de execuție:**

În timpul construcției vor fi folosite utilaje, echipamente și mijloace de transport care produc zgomot și vibrații reduse, nivel de poluare sonoră cf. STAS 10009-88. Nivelul de zgomot este cca. 75+80 dBA. Caracterul zgomotului este de joasă frecvență și durata este cca. 8 ore/zi. Nivelul total de zgomot în perioada de execuție va fi sub 70 dBA la limita perimetrului de lucru.

În concluzie activitățile generatoare de zgomot nu sunt de natură de a crea disconfort și deranjamente la receptorii protejați.

**d) Protecția împotriva radiațiilor**

Pe amplasamentul studiat nu există surse de radiații ionizante.

**e) Protecția solului și subsolului**

Impactul asupra solului și subsolului este posibil în timpul execuției.

Pentru limitarea poluării accidentale a solului cu produse petroliere, alimentarea utilajelor, reviziile și reparațiile capitale ale utilajelor se vor executa la unități specializate.

După terminarea lucrărilor suprafața terenului va fi readusă la starea inițială: vor fi refăcute pavajele, porțiunile asfaltate, pietruite sau betonate, trotuarele și zonele verzi. Refacerea părții carosabile se va realiza la starea inițială din același îmbrăcăminte.

Procesul tehnologic nu afectează solul și subsolul. În concluzie nu vor apărea modificări ale calitatii solului datorate funcționării atelierului.

**f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Biodiversitatea -fauna și flora- actuală va fi menținută.

**g) Protecția așezărilor umane și a altor obiectivelor de interes public**

Lucrările preconizate nu se vor desfășura în zona obiectivelor protejate și/sau de interes public.

În perioada de execuție realizarea investiției va avea efecte negative asupra mediului prin producerea de zgomot și vibrații, poluarea atmosferei cu pulberi, posibilitatea de riscuri de accidente. Pentru a reduce aceste efecte negative, se vor prevedea în proiecte stabilirea unei grafice de execuție stricte în vederea scurtării perioadei de execuție, interzicerea circulației în zonele periculoase.

Analizând nivelul de zgomot și poluanții în imisie, impactul asupra așezărilor umane este minim, fără efecte negative.

**h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:**

**Deseuri rezultate din activitate:**

Deșeurile rezultate în urma activității desfășurate vor fi de tip menajer, vor fi colectate în saci de plastic de unica folosință, așezați în recipiente cu capac acționat la pedala. Recipientii de colectare vor fi amplasate în locuri special amenajate în apropierea spațiilor de lucru; vor fi transportate periodic la locuri amenajate în acest scop indicate de Primărie, pe bază de contract cu firme abilitate.

***1) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:***

Nu este cazul.

**B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.**

Nu este cazul.

**VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:****Planul de prevenire și combatere a poluărilor accidentale**

În procesul de execuție nu sunt folosite substanțe toxice sau periculoase, nu sunt posibile producerea unor poluări accidentale majore. Eventuale surse de poluare a apei pot fi scurgerile de hidrocarburi de la utilajele de execuție și deșeurile produse de angajați.

Ca măsuri ce se impun pentru a evita producerea acestor fenomene sunt: alimentarea utilajelor cu combustibili și uleiuri se va face numai în zone special amenajate și șantierul va fi dotat cu un WC ecologic care va fi golit periodic.

**Măsuri de protecția mediului și a apelor freatice**

Pentru evitarea sau reducerea, pe cât posibil a aspecte ale impactului execuției asupra mediului din zona de amplasare a lucrărilor de construcții, se pot lua măsuri de protecția mediului după cum urmează:

- Pentru evitarea poluării cu produse petroliere a solului, subsolului sau /și a apei freatice se va lucra numai cu echipamente în stare bună de funcționare, fără scurgeri de carburant sau lubrifianți. Se va evita efectuarea reparațiilor la utilaje, alimentarea cu carburant sau schimbul de ulei a acestora, în perimetrul de execuție. Toate aceste lucrări de întreținere se vor face în afara perimetrului în spații special amenajate.
- Apele uzate menajere rezultate de la grupul sanitar vor fi colectate în bazin vidanjabil betonat etanș. Vidanjabarea se va face după necesități de către o firmă specializată în astfel de servicii – conform contract.

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Nu se prevede program special pentru monitorizarea mediului.

**Sistem de evidență, informare și alarmare cu privire la elementele hidraulice și hidrologice**

Urmărirea comportării în timp a obiectivului și măsurile de remediere necesare în urma evenimentelor viitoare sau fenomene hidrometeorologice excepționale aparțin beneficiarului sub directă îndrumare a coordonatorului hidroedilitar.

**Instalații de măsură și control a debitelor captate, consumate și evacuate, instalații de alarmare-avertizare, evidențe zilnice**

În cadrul obiectivului nu sunt montate aparate de măsură și control a debitelor.

\*În cazul unor poluări accidentale în receptor, se va anunța imediat APM Tg.Mureș.

**IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare**

Obiectivele se încadrează în cerințele planului de urbanism. În apropierea obiectivelor nu se găsesc zone de arii protejate.

**X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

Pentru amplasarea obiectelor necesare organizării șantierului (barăci demontabile care servesc pentru birou și depozit de materiale) se va utiliza terenul proprietate beneficiarului din zona obiectivului. Având în vedere volumul relativ mic al investiției, nu sunt necesare suprafețe mari pentru obiectele organizării de șantier.

Refacerea ecologică a terenului afectat de lucrările de organizare șantier revine în totalitate constructorului (antreprenorului contractant).

**XI. 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 suprafața terenului va fi readusă la starea inițială. Refacerea părții carosabile (unde va fi cazul) se va realiza la starea inițială din același îmbrăcăminte.

**XII.**

Nu este cazul

**XIII .**  
Nu este cazul

**XIV.**  
-Bazinul hidrografic:  
-Cursul de apă:

MUREȘ  
\*râul Mureș, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00

Date privind beneficiarul investiției:

**LATEȘ VASILE,**  
- tel. +40 744 146 489

**XV.**  
Nu este cazul

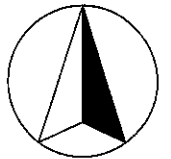
Elaborat  
ing. Dósa-Fülöp Éva

Semnătura și stampila  
titularului



# Plan de incadrare in zona scara 1:5000

N



Amplasament studiat

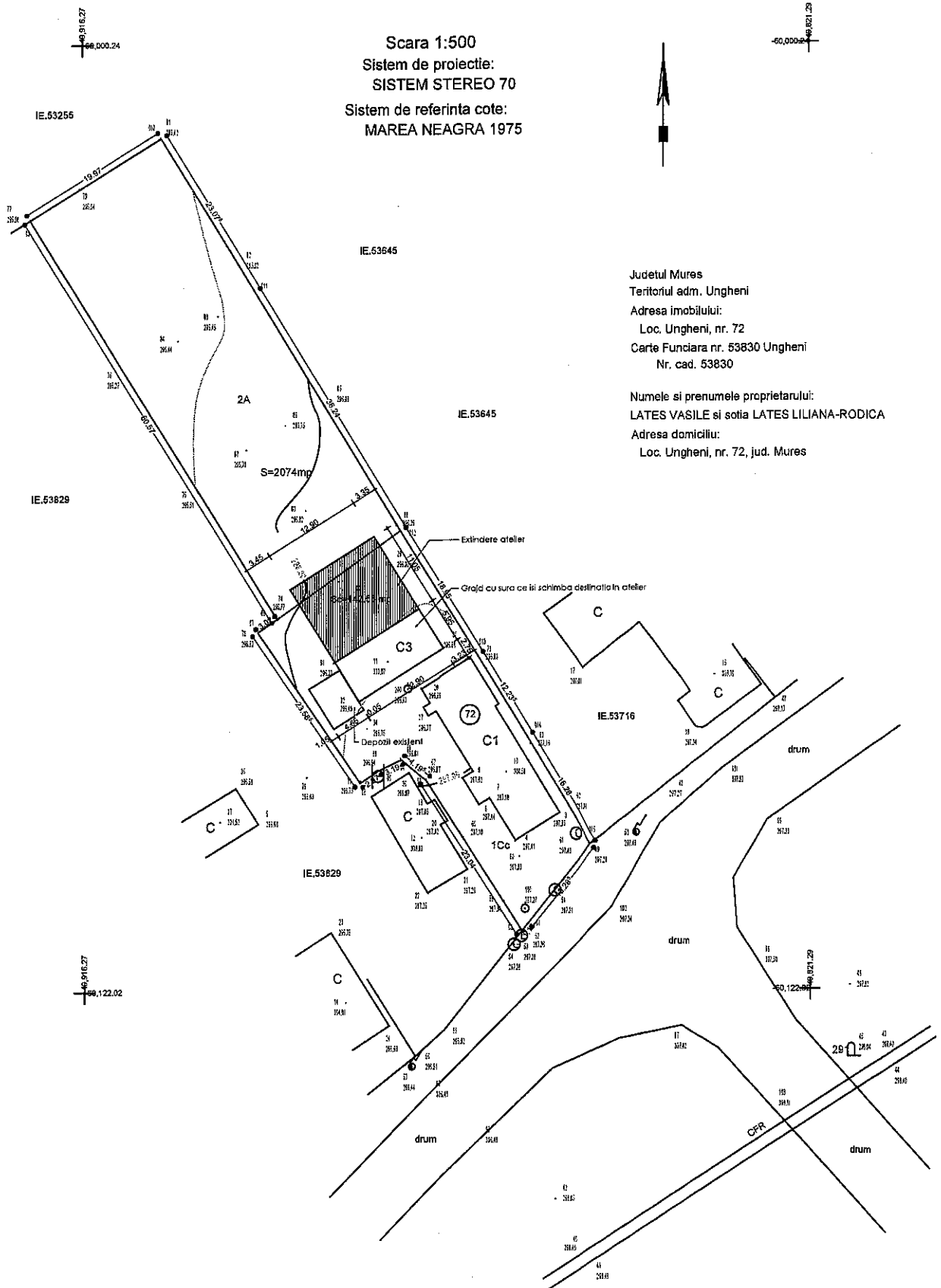
<b>Bako Lorant</b> <b>Birou Individual de Arhitectura</b> C.I.F. 21033540 Tg. Mures, str. Frunzei nr. 5 tel. 0265-213161		Extindere grajd, schimbare de destinatie din grajd cu sura in atelier Loc. Ungheni nr. 72, jud. Mures Beneficiari: Lates Vasile si Lates Liliana Rodica		faza: D.T.A.C. proi. nr. /2021
Sef Proiect:	arh. Bako Lorant	sc. 1:5000	Plan de incadrare in zona	
Proiectat:	arh. Bako Lorant	01.2021.		
			A/2	

**PLAN DE SITUATIE  
PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE  
PENTRU EXTINDERE GRAJD, SCHIMBARE DE DESTINATIE  
DIN GRAJD CU SURA IN ATELIER**

Scara 1:500  
Sistem de proiectie:  
**SISTEM STEREO 70**  
Sistem de referinta cote:  
**MAREA NEAGRA 1975**

Judetul Mures  
Teritoriul adm. Ungheni  
Adresa imobilului:  
Loc. Ungheni, nr. 72  
Carte Funciara nr. 53830 Ungheni  
Nr. cad. 53830

Numele si prenumele proprietarului:  
**LATES VASILE si sotia LATES LILIANA-RODICA**  
Adresa domiciliu:  
Loc. Ungheni, nr. 72, jud. Mures



<b>Bako Lorant</b> <b>Birou Individual de Arhitectura</b> C.I.F. 21033540 Tg. Mures, str. Frunzei nr. 5 tel. 0265-213161		Extindere grajd, schimbare de destinatie din grajd cu sura in atelier Loc. Ungheni nr. 72, jud. Mures Beneficiari: Lates Vasile si Lates Liliana Rodica		feza: D.T.A.C. proi. nr. /2021
Sef Proiect:	arh. Bako Lorant	sc. 1:500	A/1	
Proiectat:	arh. Bako Lorant	01.2021.		