

Obiectiv: **CONSTRUIRE 2 HALE DE PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SPATII DE BIROURI, REGIM DE INALTIME P+ E PARTIAL, H<sub>max</sub> 6M, SISTEMATIZARE VERTICALA, PLATFORME AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE TEREN SI FOSA SEPTICA**

Adresa: **JUD. DOLJ | COM. SIMNICU DE SUS | SAT SIMNICU DE SUS | T.133, P.19, 20 | CF. 44559**

Beneficiar: **WIN IMPEX S.R.L.**

Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**

Proiect Nr.: **2411/19.06.2024**

Faza: **D.T.A.C.**

Data: **2024**

---

**Anexa nr. 5.E**

## MEMORIU DE PREZENTARE

### **I. Denumirea proiectului :**

CONSTRUIRE 2 HALE DE PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SPATII DE BIROURI, REGIM DE INALTIME P+ E PARTIAL, H<sub>max</sub> 6M, SISTEMATIZARE VERTICALA, PLATFORME AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE TEREN SI FOSA SEPTICA

### **II. Titular : S.C. WIN IMPEX S.R.L.**

- **adresa poștală;** TARLA 133, PARCELA 19, PARCELA 20,, COM SIMNICU DE SUS JUD. DOLJ identificat prin CF 44559

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

Tel:

- **numele persoanelor de contact:**

- **director/manager/administrator;**
- **responsabil pentru protecția mediului.**

### **III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiectului:**

#### **a) un rezumat al proiectului;**

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii se afla in intravilanul Com. Simnicu de Sus, si este amplasat la partea de sud a Centurii de Nord a Mun, Craiova si are urmatoarele limite si vecinatati:

N – se invecineaza cu DN65F Centura de Nord pe o lungime de aprox. 44.68 m;

S – se invecineaza cu alee de acces Avicola Simnic si Str. Bariera Valcii, pe o lungime de aprox. 73.23 m;

V - se invecineaza cu alee acces Aleea Cocorului pe o lungime de aprox. 130.12 m;

E - se invecineaza cu teren proprietate privata I.E. 35481 pe o lungime de aprox. 177.15 m;

Prezenta documentație are ca obiect construirea a 2 hale de productie si depozitare, cu un regim Parter pentru Hala C2 si Parter+Etaj partial, pentru Hala C3, care va avea si o parte administrativa, cu birouri. În hale se intenționeaza a se desfășura activitatea de Productie tamplarie PVC.

Capacitate de productie tâmplărie PVC 150 mp/zi; geam termopan – 200 mp/zi.

Construcțiile propuse vor avea urmatoarele distante fata de limita de proprietate:

- **N** – retragere variabila, retragere minima 21.90 m fata de limita de proprietate;
- **S** - retragere variabila, retragere minima 10.47m fata de limita de proprietate;
- **V** - retragere variabila, retragere minima 3.77 m fata de limita de proprietate;
- **E** - retragere variabila, retragere minima 11.55 m fata de limita de proprietate;

Obiectiv: **CONSTRUIRE 2 HALE DE PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SPATII DE BIROURI, REGIM DE INALTIME P+ E PARTIAL, Hmax 6M, SISTEMATIZARE VERTICALA, PLATFORME AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE TEREN SI FOSA SEPTICA**  
 Adresa: **JUD. DOLJ | COM. SIMNICU DE SUS | SAT SIMNICU DE SUS | T.133, P.19, 20 | CF. 44559**  
 Beneficiar: **WIN IMPEX S.R.L.**  
 Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**  
 Proiect Nr.: **2411/19.06.2024**  
 Faza: **D.T.A.C.**  
 Data: **2024**

Cota  $\pm 0,00\text{m}$  a cladirilor propuse se afla la  $+0.15\text{ m}$  fata de cea mai joasa cota a terenului sistematizat;

Construciile propuse vor avea:

**Accesul pietonal** hala C3 realizat de pe latura de Vest, spre Nord, din aleea Cocorului, iar Hala C2, de pe latura de Vest in aleea Cocorului.

**Accesul auto** se realizeaza de pe latura de Vest, din aleea Cocorului, pentru cele 16 locuri de parcare amenajate la sol.

**Accesul auto** pentru marfuri se realizeaza atat de pe latura de Vest de pe Aleea Cocorului cat si de pe partea de Sud de pe strada Bariera Valcii si aleea Avicola Simnic.

Pentru circulatia pietonala si auto in incinta se vor realiza platforme de circulatie betonate. Preluarea apelor pluviale de pe suprafetele carosabile se va realiza prin rigole și vor fi trecute prin separatorul de hidrocarburi înainte de evacuarea acestora în rețeaua publică.

#### Coefficienții urbanistici propuși :

SUPRAFATA TEREN	8154 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA LA SOL	2328 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA HALE C2+C3 LA SOL	1458.8mp
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA+EXISTENTA TOTALA LA SOL	3786.8 mp
SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENTA	2328 mp
SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA HALE C2+c3	1507.44 mp
SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA (PROPUS+EXISTENT)	3835.44 mp
SUPRAFATA UTILA EXISTENTA	-2200
SUPRAFATA UTILA PROPUSA HALE C2+c3	1445.55 mp
SUPRAFATA UTILA TOTALA (PROPUS+EXISTENT)	3645.55 mp
REGIM DE INALTIME	P+E partial
SPATII VERZI	1640(20.11%)
NR UTILIZATORI	20 persoane
NR LOCURI DE PARCARE OBTINUTE	16 locuri de parcare
P.O.T. EXISTENT	28.55%
<b>P.O.T. PROPUS</b>	<b>47.04%</b>
C.U.T. EXISTENT	0.28
<b>C.U.T. PROPUS</b>	<b>0.47</b>

Colectarea deseurilor solide, in urma sortarii, se va face pe tipuri si categorii, la nivel local, in europubele cu rotile, inscriptionate corespunzator si amplasate in platforma special amenajata, situata la exterior. Platforma este dotata cu sifon si punct de apă si branșată la rețeaua de canalizare, special amenajată în incinta ansamblului.

Spatiul deseuri, cu suprafata de **14.25 mp**, va fi realizat în partea de Est terenului (in vecinatatea accesului de marfuri conform plansei -Plan de situație), asigurand acces facil pentru serviciile de salubritate.

#### b) justificarea necesității proiectului;

Necesitatea si oportunitatea realizării investiției decurg din tendințele înregistrate pe piața locala: - nevoia spatii de depozitare si productie;

Obiectiv: **CONSTRUIRE 2 HALE DE PRODUCTIE, DEPOZITARE SI SPATII DE BIROURI, REGIM DE INALTIME P+ E PARTIAL, H<sub>max</sub> 6M, SISTEMATIZARE VERTICALA, PLATFORME AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE TEREN SI FOSA SEPTICA**  
 Adresa: **JUD. DOLJ | COM. SIMNICU DE SUS | SAT SIMNICU DE SUS | T.133, P.19, 20 | CF. 44559**  
 Beneficiar: **WIN IMPEX S.R.L.**  
 Proiectant arhitectura: **METRIK ARCHITECTURE SRL**  
 Proiect Nr.: **2411/19.06.2024**  
 Faza: **D.T.A.C.**  
 Data: **2024**

---

c) **valoarea investiției;**

Investitia se executa din fonduri proprii. Valoarea de investitie totala pentru lucrarile propuse este estimata la o valoare de **1 657 700** lei.

d) **perioada de implementare propusă;**

Perioada de executie a investitiei este de **24** luni.

e) **planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);**

La documentatie este atasat planul de situatie, pe care sunt reprezentate amplasamentele constructiilor existente invecinate precum si incinta proprietatii studiate. Intreaga activitate pentru obiectivul propus se va realiza doar pe proprietatea beneficiarului fara a afecta celelalte vecinatatii.

f) **o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)**

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Se propune realizarea a 2 hale pentru depozitare cu regim de inaltime Parter+Etaj partial. Adiacent se vor amenaja drumuri de acces, spatii destinate parcarii angajatilor si fosa septica.

Hala propusa C3 va avea un regim de inaltime Parter+Etaj partial cu structura din otel si fundatii din beton, inchisa cu panouri termoizolante de tip sandwich, cu o zona administrativa spre partea vestica si zona de depozitare/productie pe partea vestica.

Hala propusa C2 va avea un regim de inaltime Parter cu structura din otel si fundatii din beton, inchisa cu panouri termoizolante de tip sandwich si pereti antifoc, cu spatii de depozitare productie.

***Regimul de inaltime al constructiilor propuse este: P pentru hala C2 si P+Epartial pentru hala C3***

Inaltimea maxima a constructiei este inaltimea la streasina egala cu H atic terasa necirculabila =

20.85 m fata de cota ±0.00.

**Suprafețe:**

**Lista spațiilor interioare**

**Hala C2 - Parter**

- 2 Spatii de depozitare/productie

- **Hala C3 - Parter**

- O zona administrativa cu spatii de birouri si spatii conexe

- O zona de depozitare/productie

- **Hala C3 – Etaj partial**

- O zona administrativa cu spatii de birouri

Distribuitia spatiala a halelor, avand reprezentate **suprafetele minime.**

**Lista spațiilor interioare**