

Memoriu de prezentare

I. DENUMIREA PROIECTULUI

SUPRAETAJARE CU MANSARDĂ IMOBIL PARTER EXISTENT, EXTINDERE CU PARTER ȘI P+M – SPAȚIU DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

II. TITULAR

- Numele companiei

MARINCIU MARIUS

- Adresa poștală

STR. DUNĂRENILOR NR. 45, SAT VIILE, COM. ION CORVIN, jud.
CONSTANȚA

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

Tel: 0765465656

e-mail: mario1976@yahoo.com

- Numele persoanelor de contact:

- administrator

MARINCIU MARIUS, CNP 1760313131279, CI KZ 109945 Băneasa

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

Obiectivul de investiție este reprezentat de supraetajarea cu mansardă a unei construcții parter existente și extinderea acesteia cu un corp de clădire Parter și parțial P+M, amplasată în intravilan - jud. CONSTANȚA, comuna CUMPĂNA, ȘOS. CONSTANȚEI NR. 133-135.

- un rezumat al proiectului;

Imobilul parter existent este o construcție parter, cu suprafața de 53,00mp, realizată din caramida și acoperis din beton armat, peste care se va supraetaja cu o mansardă din structură de lemn și se va extinde în plan cu un corp de clădire alipit desfășurat pe parter și parțial parter+mansardă cu funcțiunea de alimentație publică – pizzerie.

Steren = 409,00mp

Sc existent = 53,00mp

POT existent = 12,90%

Sc extindere = 98,80mp

Sc propus = 151,80mp

POT propus = 37,10%

Sd existent = 53,00mp

CUT existent = 0,129

Sd extindere = 170,30mp

Sd propus = 223,30mp

CUT propus = 0,546

Alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua stradală, alimentarea cu apă de la rețeaua stradală, canalizarea menajeră racord la rețeaua stradală, gaz racord la rețeaua stradală, toate aceste utilități sunt trase la imobilul parter existent.

Organizarea de santier se va amenaja pe amplasament fără alte construcții ajutătoare.

- justificarea necesitatii proiectului;

Realizarea supraetajării și a extinderii propuse sunt necesare pentru amenajarea unui spațiu de alimentație publică, beneficiarul dorind creșterea capacităților existente.

- planșe cuprinzând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafața de teren solicitată pentru a folosi temporar (planuri de situație și amplasamente);

Nu se solicită nici o suprafață, în plus față de cea existentă, pentru a fi folosită temporar; anexe la prezentul memoriu sunt planuri de încadrare și de situație.

- forme fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.);

- Clădirea existentă – locuință: construcție parter compusă din două camere, un hol, o baie și o cămară; dimensiuni 8,55x6,20m și suprafața de 53,00mp, înălțimea minimă 5,65m și maximă 6,55m; realizată din pereți de cărămidă, planșeu din beton prefabricat peste parter, mansardă pe structură de lemn și învelitoare din tablă ondulată.

- Corpul de clădire propus la parter este compus dintr-un salon, un spațiu pentru bar și grupuri sanitare pe sexe, iar la mansardă scara de acces și spațiu liber tip salon; dimensiuni 13,10x9,60m și suprafața de 98,80mp, înălțimea minimă 5,65m și maximă 6,55m; realizată din pereți de bca, planșeu din beton monolit peste parter, mansardă pe structură de lemn și învelitoare din tablă ondulată.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Profilul activității principale, alimentație publică – pizzerie, cu bucătărie dotată conform specificului activității, separată prin hol de distribuție de zona de acces personal.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

Bucătăria este dotată cu masă pentru asamblarea produsului finit, cuptoare și plite electrice pentru preparare.

- descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;

Nu este cazul.

- materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;

Se va utiliza energie electrica și gaz natural pentru asigurarea funcționării cuptoarelor, plitelor și hrigidereleor.

- racordarea la rețelele utilitare existente in zona;

Pe amplasament există rețea de energie electrică, racord de gaze, racord de apă potabilă și racord la canalizarea stradală.

- descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;

Dupa executarea lucrărilor de construire, se va amenaja terenul neocupat cu construcții cu spații verzi și trotuar în jurul construcției.

- cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;

Nu este cazul. Se vor utiliza drumurile de acces existente in zona.

- resurse naturale folosite in constructie si functionare;

Se va folosi apa, prin racordul existent la rețeaua stradală.

- metode folosite in constructie;

Lucrarile de construire vor fi executate numai de catre formatiuni de lucru specializate, care dispun de personal competent si instruit privind tehnologiile de lucru, masuri de protectia si gestiunea deseurilor pe santier. Conditiiile respective vor fi stipulate in documentatia de executie.

- planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punere in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;

Activitati	Durata	Perioada estimata	Observatii
executie	12 luni	Martie 2018 - martie 2019	-
punere in functiune	-	-	-
exploatare	-	-	-
refacere	-	-	-
folosire ulterioara	-	-	-

- relatia cu alte proiecte existente sau planificate;

Nu este cazul.

- detalii privind alternative 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);

Dotarea bucătăriei cu separator de grăsimi.

- alte autorizatii cerute pentru proiect.

Aviz – Alimentare cu energie electrica, alimentare cu apă și canalizare, gaze naturale, sănătatea populației.

Localizarea proiectului:

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

Nu este cazul.

- harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale si alte informatii privind:

- folosinte actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;

In prezent terenul pe care urmeaza a se executa lucrările de supraetajare și extindere are destinatia de curti-constructii, aflat in intravilanul comunei Cumpăna.

- politici de zonare si de folosire a terenului;

Nu este cazul.

- areale sensibile;

Nu este cazul.

- detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare.

Nu a putut fi luata in considerare o alta varianta deoarece terenul apartine titularului investitie – MARINCIU MARIUS.

Caracteristicile impactului potential, in masura in care aceste informații sunt disponibile.

O scurta descriere a impactului potential, cu luarea in considerare a urmatoarelor factori:

- impactul asupra populatiei, 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;

Impact pozitiv asupra mediului

Eliminarea din mediul vizual al constructiei existente, nefolosita de multi ani, care este neintretinuta si cad bucati de acoperis si tencuiala.

Impact negativ asupra mediului

Praful si corpurile straine generate de operatiunea de construire.

Zgomotul si vibratiile generate de utilajele folosite la executie.

- natura impactului (adica impact direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ);

Impactul pozitiv se apreciaza a fi direct, permanent

Impactul negativ se apreciaza a fi direct, temporar.

- extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);

Impactul se va manifesta local, in zona executiei lucrarilor, este de mica amplitudine tinand cont de marimea proiectului si numai pe perioada de executie a lucrarilor de construire.

- magnitudinea si complexitatea impactului;

Proiectul propus va avea un impact redus asupra solului deoarece terenul neafectat de lucrari va fi readus la starea initiala inainte de construire.

Impactul asupra aerului datorita arderii combustibililor fosili (motorina) pentru actionarea utilajelor este redus, avand in vedere amplitudinea redusa a lucrarilor si cantitatile reduse de combustibil necesare realizarii proiectului.

- probabilitatea impactului;

Impactul se poate manifesta numai pe perioada executiei lucrarilor de construire.

- durata, frecventa si reversibilitatea impactului;

Impactul este redus si se poate manifesta pe perioada executiei lucrarilor de construire.

- masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

In vederea limitarii impactului negativ, beneficiarul investitiei va lua urmatoarele masuri:

- colectarea si depozitarea deseurilor rezultate din procesul de constructie,

- pentru a limita nivelul de zgomot, vibrații, noxe, beneficiarul va admite în zona de lucru a utilajelor și autovehiculelor cu valori scăzute ale acestor parametrii, conform cartilor tehnice.

- natura transfrontiera a impactului.

Nu este cazul.

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;

Apele uzate de la bucătărie, flux tehnologic specific pizzeriei, vor fi trecute printr-un separator de grăsimi.

- statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute.

Nu este cazul.

2. Protectia aerului:

- sursele de poluanti pentru aer, poluanti;

În timpul realizării lucrărilor de construcție, prin funcționarea utilajelor de lucru, emisiile rezultate din consumul de motorină vor fi în cantități ce nu constituie o poluare semnificativă.

- instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.

Nu este cazul.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

În timpul realizării lucrărilor sursele de producere a zgomotului și vibrațiilor sunt utilajele pentru execuție. Executantul va utiliza utilaje și mijloace tehnice agrementate tehnic și din punct de vedere al protecției mediului, astfel încât să nu se depășească nivelurile de zgomot și vibrații admise.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Nu este cazul.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

Nu este cazul.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.

Nu este cazul.

5. Protectia solului si a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freatică;

Deseurile de construcții.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Execuția terasamentelor se va executa cu respectarea strictă a normelor tehnice. Suprafețele de teren utilizate pentru realizarea obiectivului vor fi aduse la starea inițială după execuția lucrărilor.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Nu este cazul.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.

Nu este cazul.

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.;

În zona în care se realizează lucrările pentru construire, conform planului situație anexat la documentație, acestea vor avea un impact minim neglijabil asupra așezărilor umane.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.

Nu este cazul.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

- tipurile și cantitățile de deșuri de orice natură rezultate;

17 01 01 – Deșuri din construcții și demolări, beton – 5,2 tone

17 02 01 – Deșuri din construcții și demolări, lemn – 1,8 tone

- modul de gospodărire a deșeurilor.

Deșurile rezultate din demolări (lemn) vor fi valorificate prin operatori autorizați.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

În timpul lucrărilor de construcție nu se utilizează substanțe toxice sau periculoase.

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

Nu este cazul.

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. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de santier;

Organizarea de santier va consta în:

- ✓ 2 camere: spațiu administrativ și vestiar, amenajate în clădirea existentă,
- ✓ împrejmuire cu panouri metalice refolosibile.

- localizarea organizării de santier;

Organizarea de santier se va realiza pe terenul destinat amplasării obiectivului.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de santier;

Impactul organizării de santier asupra mediului va fi minim, acesta fiind asociat lucrărilor de execuție pentru organizarea de santier:

- terasamente: umplutura, compactare,
- execuție lucrări: emisii de noxe în atmosferă (utilaje, autovehicule),
- deseuri din construcții.

- 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. LUCRARI 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;

Nu este cazul

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

Ca masura preventiva se va face instruirea personalului de executie privind aspectele de mediu cu impact semnificativ, respectiv deseurile din constructie.

Beneficiarul lucrarii va impune prin contract executantului sa respecte cerintele minime de protectia mediului si va supraveghea executia lucrarilor prin personal specializat si instruit corespunzator (diriginti de santier).

In cazul nerespectarii conditiilor de mediu, beneficiarul va notifica executantul.

- aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei;

Nu este cazul

- modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului.

Prin proiect sunt prevazute lucrari de readucere a terenului afectat de lucrari la starea initiala – respectiv spatiu verde.

IX. ANEXE - PIESE DESENATE

1. Plan de incadrare in zona sc 1:2.000
2. Plan de situatie 1:200

Semnătură și ștampilă

Ing. Doru Enciu