

# MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM ORD. MMP nr. 135/2010

## I. DENUMIREA PROIECTULUI :

AMENAJĂRI INTERIOARE, CREARE ACCES EXTERIOR, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN SALĂ DE JOCURI ȘI CERC FOTO ÎN ALIMENTAȚIE PUBLICĂ TIP RESTAURANT-CLUB, DIN SALĂ DE REUNIUNI ȘI BUFET ÎN LOC DE JOACĂ PENTRU COPII

## II. TITULAR :

CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR CONSTANȚA PENTRU LA HAN-LEP S.R.L.

- Adresa :

mun. Constanța, b-dul Alexandru Lăpușeanu nr.1, jud. Constanța.

- Persoane de contact :

d-na SAVU Maria /telefon 072 602 3111

## III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

### 1. Rezumatul proiectului

Amplasamentul pe care se propune realizarea proiectului este situat în zona centrală a municipiului Constanța, în clădirea Casei de Cultură a Sindicatelor situată pe b-dul Alexandru Lăpușeanu nr. 1.

Imobilul este domeniu privat al mun. Constanța, în folosința Asociației Naționale a Caselor de Cultură ale Sindicatelor din România, dobândit prin Decret prezidențial nr. 108/17.04.1976. O parte din suprafețele deținute sunt închiriate către societatea LA HAN-LEP S.R.L. prin contract de închiriere.

Certificatul de urbanism nr. 2145/16.06.2016, eliberat de Primăria municipiului Constanța atestă că suprafața totală ocupată de clădirea Casei de Cultură a Sindicatelor este de 4400 mp, iar destinația terenului, aprobată prin PUG este: Zona echipamentelor publice dispersate la nivel de cartier și complex rezidențial ZRE 1.

Amplasamentul studiat este compus din următoarele spații aflate la demisolul clădirii:

- sala de reuniuni cu S= 432,50 mp
- sală de jocuri S= 141 mp
- sală de jocuri S= 183 mp
- grupuri sanitare S= 40 mp
- birou S= 17,55 mp

Structura de rezistență a imobilului în care sunt amplasate spațiile este alcătuită din beton armat cu sâmburi și centuri de beton armat; planșeele sunt din beton armat, iar fundațiile sunt continue din beton armat.

La cererea beneficiarului se propune schimbarea de destinație din sală de jocuri și cerc foto în spațiu pentru alimentație publică tip restaurant-pub și din sală de reuniuni și bufet în loc de joacă pentru copii. Totodată se dorește realizarea unui acces din exteriorul imobilului.

Prin intervențiile propuse se vor obține următoarele spații:

- Bucătărie - S= 33,50 mp
- Restaurant-club - S= 183 mp
- Restaurant-club - S= 141 mp
- Bar – S= 25,50 mp
- Casa scării + circulații – S= 50 mp
- Grup sanitar bărbați – S= 25,70 mp
- Grup sanitar femei – S= 13,60 mp
- Spațiu circulație – S= 25,70 mp
- Spațiu evenimente – S= 11,80 mp
- Spațiu evenimente – S= 14,50 mp
- Loc de joacă pentru copii – S= 423,50 mp
- Spațiu de intrare + casa scării – S= 34 mp

Noul acces propus va fi la nivelul solului, pe partea stângă a scărilor principale de acces la parter, pe fațada orientată spre nord.

Modificările interioare nu vor afecta structura de rezistență a clădirii și se vor realiza doar la pereții de compartimentare. Aceștia vor fi realizați din zidărie bde BCA și rigips. Finisajele interioare vor presupune folosirea de parchet, mochetă și gresie. Ferestrele se vor realiza din PVC și geam termopan. Tipul de deschidere va fi oscilobatantă.

Nu se vor face intervenții care să necesite refacerea finisajelor exterioare și nu se va interveni asupra acoperișului.

Zona studiată dispune de toate rețelele edilitare necesare : alimentare cu apă, canalizare, canalizare pluvială, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz metan, telefonie. De aceste utilități beneficiază și imobilul ce funcționează în prezent pe amplasament.

Încălzirea spațiului se face în continuare prin centrala termică din zonă, racordată la RADET.

## **2. Justificarea necesității proiectului**

Modificările interioare ce urmează să se facă la demisolul clădirii au ca obiectiv extinderea gamei de servicii oferite populației.

## **3. Profilul și capacitățile de producție:**

Investiția va fi realizată pentru schimbarea destinației unor spații și creșterea rentabilității economice. Nu vor exista activități de producție propriu-zise în cadrul investiției prezentate.

## **4. Descrierea proceselor de producție ale proiectului, produse și subproduse obținute.**

Nu este cazul.

**5. Descrierea fluxurilor tehnologice existente**

Nu este cazul.

**6. Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus**

Nu există activități de producție în cadrul investiției prezentate.

**7. Materiile prime, energia și combustibilii utilizați**

În funcționarea noilor spații se va folosi energie electrică pentru aparate electrocasnice și iluminat.

**8. Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă**

Imobilul existent în prezent pe amplasament este racordat la rețelele de utilități existente în zonă: alimentare cu apă, canalizare, canalizare pluvială, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaz metan, telefonie. Pentru modificările propuse nu vor fi necesare noi bransamente.

**9. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției**

Organizarea spațiului exterior, conceput și realizat după edificarea imobilului Casa de Cultură a Sindicatelor se va menține.

**10. Relația cu alte proiecte existente sau planificate**

Nu este cazul.

**11. Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare**

Nu este cazul.

**12. Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului**

Nu este cazul.

**13. Localizarea proiectului**

Spațiile ce urmează a fi modificate sunt situate la demisolul imobilului Casa de Cultură a Sindicatelor Constanța. Zona este mobilată cu blocuri de locuințe colective cu un regim de înălțime de P+7E și diferite funcțiuni pe P.

Imobilul are următoarele vecinătăți:

- La nord- domeniu public – spațiu verde
- La sud- domeniu public
- La est- domeniu public
- La vest- b-dul Alexandru Lăpușneanu

Topografia amplasamentului este una plată, zona fiind deja sistematizată

## **IV. SURSE DE POLUANȚI ȘI INSTALAȚII PENTRU REȚINEREA, EVACUAREA ȘI DISPERSIA POLUANȚILOR ÎN MEDIU**

### **1. Protecția calității apelor**

Construcția existentă pe amplasament este racordată la conducta de apă potabilă din zonă. Apele uzate menajere se evacuează în rețeaua de canalizare menajeră a orașului.

Se recomandă montarea unui separator de grăsimi înainte de evacuarea apelor uzate din zona bucătăriilor în rețeaua de canalizare orășenească.

Impactul funcționării viitoare asupra apelor de suprafață și a pânzei freatice din zonă în condițiile respectării instrucțiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apă.

### **2. Protecția aerului**

În faza de execuție sunt generate în aer următoarele emisii de poluanți:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de construcție și din tranzitarea zonei de șantier

- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

O mare parte din materiale vor fi prefabricate montate local, astfel încât sursele de emisie nedirijată ce pot apărea în timpul punerii în opera să fie foarte mici și să nu producă un impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

În faza de funcționare sursa principală a emisiilor poluante va fi reprezentată de traficul auto. Acesta nu va înregistra creșteri semnificative de nivel, astfel încât se poate aprecia că impactul asupra factorului de mediu aer se va menține în limitele admise de legislația în vigoare.

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

În faza de execuție sursele de zgomot și vibrații vor fi produse de utilaje folosite în munca mecanizată și de traficul auto din zona de lucru.

Aceste surse au un caracter discontinuu și vor fi limitate pe perioada zilei. Se apreciază că nu vor fi afectate zonele de locuit, întrucât zona de lucru este situată în interiorul imobilului, la distanță de imobilele vecine.

În faza de funcționare în cadrul obiectivului nu se produc zgomote și vibrații care să aibă un impact semnificativ asupra zonelor învecinate.

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

Nu este cazul.

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

Modificările aduse la demisolul imobilului nu vor presupune realizarea de noi fundații și deci nici desființarea de suprafețe de sol vegetal sau intervenția asupra stratelor inferioare din subsol.

În timpul perioadei de execuție, se pot înregistra poluări accidentale ale solului, pe zone restrânse cu poluanți de natura produselor petroliere sau uleiurilor minerale provenite de la utilajele

de execuție sau în staționare. În cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant. Totodată, se va evita depozitarea temporară a deșeurilor, direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru acest scop.

În perioada de funcționare a obiectivului se recomandă verificarea periodică a stării rețelelor de alimentare cu apă și canalizare.

## **6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Imobilul studiat se află în intravilanul municipiului Constanța, într-o zonă preponderent rezidențială.

Amplasamentul nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

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

Prin măsurile de protecție a muncii și mediului, obiectivul nu se va constitui în sursă de poluare ce ar putea afecta mediul social și economic din zonă.

Accesele auto și pietonale se mențin.

În perioada de execuție a lucrărilor se vor implementa toate măsurile necesare astfel încât acestea să nu devină sursă de disconfort.

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

Deșeurile rezultate din procesul în faza de execuție a lucrărilor de amenajări interioare sunt din categoria deșeurilor inerte precum:

- moloz,
- pietre,
- material lemnos și metalic etc.

Aceste deșeuri vor fi colectate pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării sau a unei eventuale valorificări.

În perioada funcționării obiectivului se vor genera deșeuri menajere și deșeuri de ambalaje. Se va implementa un sistem de colectare selectivă a deșeurilor. Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor.

## **9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase**

Nu este cazul.

## **V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Nu sunt prevăzute în această etapă.

**VI. JUSTIFICARE 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**

Organizarea de șantier se va realiza în interiorul spațiului deținut de beneficiar, pe platformă betonată. Șantierul va fi aprovizionat ritmic cu materiale de construcție, în cantitățile necesare efectuării lucrărilor din graficul de execuție. Ținând cont de volumul relativ mic de mijloace și forță de muncă necesar pentru realizarea lucrărilor, atât zona de depozitare a materialelor de construcții, cât și spațiul de depozitare temporară a deșeurilor, vor putea fi amenajate în incinta clădirii. Se apreciază că spațiul vizat corespunde necesităților social-administrative ale executantului.

Depozitarea temporară a deșeurilor generate pe amplasament se va face pe categorii, în containere etichetate corespunzător.

Staționarea mijloacelor de transport se va face în parcare din vecinătate, fără a stânjeni circulația auto și pietonală.

**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.

Semnătură,