

B.I.A. NR.90 / 2010 ARH. ZECHIU ALEXANDRU

Str.Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 16 - Telefon 0744 973 438

MEMORIU DE PREZENTARE

Cf. Anexa 5 la metodologie

I. Denumirea proiectului

“ Modernizare grupuri sanitare existente si supraetajare spatiu comercial parter C2 (patiserie – pizzeria) cu un etaj ”

II. Titular

Numele companiei : S.C. Comercial Venetia S.R.L.

Adresa postala : oras Navodari , str. Marii, nr. 28

tel.0722 430 773

Director (administrator) : GOGA GHEORGHE

Responsabil pentru protectia mediului : GOGA GHEORGHE

III. Descrierea proiectului

a) Rezumat al proiectului.

In prezent in orasul Navodari , pe str. Marii la numarul 28 , functioneaza un imobil cu regim de inaltime P+1, ca un club pentru tineret, care are amplasat la parter (un corp de cladire existent parter) o pizzerie,patiserie.

In cladirea P+1 se desfasoara activitati pentru tineri , auditii ,jocuri mecanice si billiard , un bar pentru bauturi (amplasat a parter) . Spatiile aferente publicului sunt deservite de cate un grup sanitar pe sexe pe fiecare etaj. Nu exista grupuri sanitare sau vestiar prevazut pentru salariati.

b) Justificarea necesitatii proiectului

In conditiile economiei de piata existente in prezent, beneficiarul a constatat urmatoarele impiediente:

- Profilul de spatiu pentru distractii nu se justifica din punct de vedere comercial.
- Profilul propus este de spatii de inchiriat pentru intrunire , festivitati pentru un numar redus de persoane , evenimente de familie , sau de grup .

Pentru sustinerea acestui nou profil se impune crearea unei bucatarii la parter , care sa deserveasca atat parterul cat si etajul , crearea unor spatii de vestiare , grup sanitar propriu pentru personal, spatii de depozitare marfa si mobilier etc.

Se ataseaza prezentei documentatii planul de situatii A2 cu limitele amplasamentului existent .Se mentioneaza ca limita amplasamentului existent nu se depaseste intrucat nu se solicita nici o suprafata de teren pentru a fi folosita temporar sau permanent.

Se mentioneaza ca subraetajarea spatiului existent parter se va suprapune peste parterul existent fara a-l depasi sau iesi in consola.

c) Elemente specifice caracteristice proiectului

Profilul propus este cel de restaurant, conform cod CAEN 5610

d) Descrierea proceselor de productie al proiectului propus

Cladirea va functiona cu o bucatarie cu vestiar si grup sanitar pentru persoane la parter , care va dispune de spatii (5 frigidere) pentru depozitare produse alimentare (procurate in regim Katering) pentru carne,peste, legume, lactate , oua, dulciuri. Acestea vor fi procesate (incalzite, asezonate) in bucataria nou creata la parter (in locul pizzeriei) si vor fi distribuite de chelneri in sala de la parter si de la etaj (prin intermediul unei scari ce face legatura intre oficiul de la parter si oficiul de la etaj. La parter va functiona o sala cu bar-bauturi pentru treizeci de locuri iar la etaj o sala pentru 44 de locuri la mese.

In bucatarie vor lucra cca 3 persoane , ocazional la evenimente (acestea vor avea loc saptamanal sambata si duminica , in principal).

e) Materii prime , energia combustibilii utilizati cu modul de asigurare a acestora

Pentru realizarea extinderii precum si a modernizarii propuse se vor folosi urmatoarele materiale de constructii:

- BCA de 25 grosime , beton armat monolit turnat in placa peste parter , scara de acces la etaj, stalpi si samburi din b.a. ,grinzi metalice , tamplarie PVC cu geam termopan ,materiale hidrofuge pentru acoperis.Toate aceste materiale vor fi asigurate de catre firma de constructie angajata prin contract.

f) Racordarea la retelele utilitare existente in zona .

Imobilul este racordat la retelele existente in zona de apa , canalizare , electricitate , gaze. Nu sunt necesare racordari in plus fata de existent.

- g) Descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei .Nu este cazul.
- h) Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente. Nu este cazul.
- i) Resurse naturale folosite in constructie si functionare. Nu este cazul.
- j) Metode folosite in constructie.

Supraetajarea prin construire perimetrala (conturul) cladirii existente parter , cu placa din b.a. peste parter si acoperis din lemn si invelitori din table " Lindab".

Graficul cu fisele de constructie si urmarirea executiei pe santier au fost anexate documentatiei de executie.

- k) Relatia cu alte proiecte existente sau planificate. Nu este cazul.
- l) Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare. Nu este cazul.
- m) Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de ex. 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). Nu este cazul.
- n) Alte autorizatii cerute pentru proiect. Nu este cazul.

Localizarea proiectului :

- Distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, 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 folosind:
 - Folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament , cat si pe zone adiacente acestuia. Nu este cazul.
 - Politici de zonare si de folosire a terenului. Nu este cazul.
 - Arealele sensibile. Nu este cazul.
 - Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare. Nu este cazul.

Caracteristicile impactului potential , in masura in care aceste informatii sunt disponibile. Nu este cazul.

O scurta descriere a impactului potential , cu luarea in considerare a urmatorilor 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 , patrimonial istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente . Natura impactului (adica impactul direct , indirect,secundar, cumulative, pe termen scurt , mediu si lung permanent si temporar pozitiv si negative). Nu este cazul.
- Extinderea impactului (zona geografica , numarul populatiei / habitatelor/speciilor afectate).Nu este cazul.
- Magnitudinea si complexitatea impactului. Nu este cazul.
- Probabilitatea impactului . Nu este cazul.
- Durata , fregventa si reversibilitatea impactului. Nu este cazul.
- Masurile de evitare , reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului. Nu este cazul.
- 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.
Nu exista surse de poluare , evacuarea se va face la menajeru stradal existent.

- Statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute. Nu este cazul.

2. Protectia aerului

- Surse de poluanti pentru aer , poluanti.Nu este cazul, singura sursa reprezentand hota de bucatarie care are filtru pentru curatarea aerului rezultat.
- Instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera.Nu este cazul.

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

- Sursele de zgomot si de vibratii. Nu este cazul (in timpul executiei exista pericolul zgomotului curent de pe un santier in lucru in limite acceptabile).
- Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor. Nu este cazul.

4. Protectia impotriva radiatiilor

- Surse de radiatii. Nu este cazul.
- Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor. Nu este cazul.

5. Protectia solului si a subsolului

- Sursele de poluanti pentru sol , subsol si ape freatiche. Nu este cazul. Extinderea se face peste un parter existent.
- Lucrarile si dotarile si masurile pentru protectia solului si a subsolului. Nu este cazul . Cladirea este existenta ,iar extinderea construita peste parter.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

- Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect.Nu este cazul.
- Lucrarile , dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate. Nu este cazul.

7. Protectia asezarilor umane si altor obiective de interes public.

- Identificarea obiectivelor de interes public , distanta fata de asezarile umane , respectiv fata de monumente istorice si de arhitectura , alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictie , zone de interes traditional etc. Nu este cazul , cladirea este amplasata in oras.
- Lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public. Nu este cazul , cladirea este distantata fata de alte constructii existente.

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

- Tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate. Cca. 20-25 kg deseuri menajere pe zi intrucat majoritatea alimentelor sunt promovate in regim de khetering.
- Modul de gospodarire a deseurilor. Se face de catre o firma specializata care va evacua deseurile menajere la groapa de gunoi a orasului. Depozitarea deseurilor se va face in Europubele P.P. pastrate in camera de pubele amplasata sub scara acces la etaj din oficiu.

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

- Substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/ sau produse. Nu este cazul.
- Modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei. Nu este cazul.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

- Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu. Nu este cazul.

VI. Lucrari necesare organizarii de santier

- Descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier. Toate lucrarile de organizare de santier se va desfasura in incinta proprie , in interiorul spatiului existent la parter , intrucat activitatea comerciala va fi oprita pe durata executiei.
- Localizarea organizarii de santier. Interior incinta proprie.
- Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier. Nu este cazul.

- Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea , evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier.Nu este cazul exceptand cel mult poluarea sonora in mica parte.
- Dotari si masuri prevazute pt. controlul emisiilor de poluanti in mediu. Nu este cazul.

VII. Lucrari de refacere amplasamentului la finalizarea investitiei , in caz de accidentare si/ sau la incetarea activitatii , in masura in care aceste informatii sunt disponibile.

- Lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei , in caz e accidentare si / sau la incetarea activitatii. Nu este cazul intrucat amplasamentul este ocupat deja initial.
- Aspecte referitoare la inchiderea / dezafectarea / demolarea instalatiei. Nu este cazul . La interior fiind vorba de repositionari de instalatii in cazul acelorasi racorduri existente si mentinute.
- Aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale. Nu este cazul.
- Modalitati de refacere a starii initiale / reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului.Nu este cazul.

VIII. Anexe – piese desenate

1. Planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie , cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor. Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului , inclusive orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar.
2. Schemele – flux pentru:
 - Procesul tehnologic si fazele activitatii , cu instalatii de depoluare . Nu este cazul.
3. Alte piese desenate , stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului. Nu este cazul.

IX. Completari:

- a) Descrierea succinta a proiectului si distanta fata de aria naturala protejata de interes comunitar , precum si coordonatele

geografice (stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Nu este cazul.

- b) Numele si codul ariei naturale protejate de interes comunitar .Nu este cazul.
- c) Prezenta si efectivele / suprafete acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului. Nu este cazul.
- d) Se va preciza daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar. Nu este cazul.
- e) Se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar. Nu este cazul.
- f) Alte informatii prevazute in ghidul methodologic privind evaluarea adecvata. Nu este cazul.

Semnatura

Stampila