

MEMORIU DE PREZENTARE
(conform conținutului cadru prevăzut în Anexa nr. 5 din legea 292/2018)

PENTRU PROIECTUL

Construire sala de evenimente

ADRESA OBIECTIV: OCNA MURES, DJ 107G, Nr.3, Jud. ALBA

BENEFICIAR: S.C. DOMENIILE TELEKI S.R.L.

PROIECTANT GENERAL:

S.C. MÂRZA PROIECT CONSTRUCT S.R.L.

ALBA IULIA, str. SIRETULUI, nr. 22

OCTOMBRIE 2019

I. Denumirea proiectului: CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE

– amplasament constructie – Ocna Mures, DJ 107G, nr. 3, jud. Alba

II. Titular

Numele companiei: S.C. DOMENIILE TELEKI S.R.L.

Adresa poștală: Ocna Mures, str. Stefan Augustin Nr. 19, Jud. ALBA

Număr de telefon: 0728047177

Persoană de contact: Bartha Balas - administrator si responsabil pentru protectia mediului.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect

a) rezumat proiect

Scopul lucrării este realizarea unei construcții cu destinația de sala de evenimente. Prin concepția proiectului s-au avut în vedere rigorile legislative privitoare la acest tip de cladiri și sunt respectate normativele sanitare și structurale.

Amplasarea construcției în teren se va face la 15.00 față de drumul județean din care se face accesul în proprietate.

Pe lângă concepția clădirii sunt asigurate în incinta spații de parcaje auto precum și alei de circulație pietonală.

Construcția se dezvoltă pe un singur nivel - parter, astfel:

Accesul clienților se va face pe latura sudică a construcției direct într-un hol de acces după care urmează un spațiu amplu destinat evenimentelor. În partea nordică a construcției sunt poziționate spații specifice funcționării în bune condiții respectiv grupuri sanitare atât pentru clienți cât și pentru personal, vestiare pentru personal, bucatăria cu spațiile aferente (camere frigorifice, depozite alimente, magazii și spalator de vase). Avem de asemenea un birou cu grup sanitar destinat administratorului construcției cât și un spațiu pentru pompa de caldura. Spațiile enumerate mai sus au în majoritate acces dinspre exterior.

Din punct de vedere al circuitelor alimentelor, încă de la faza de proiectare s-a urmărit poziționarea cu acces din exterior al spațiilor destinate pentru aprovizionarea cu produse din carne sau făinoase sau alte tipuri de marfuri fără a se intersecta, după care prin holuri se asigură transferul acestora spre bucatărie unde se assemblează.

Distributia spre spațiul cu clienți se face prin o ușă dublă iar debarasarea din sala pe o altă ușă și în acest caz se urmărește ca persoanele ce se ocupa de servire să nu se intersecteze cu cele ce debarasează. Odată debarasată vesele se direcționează spre spalatorul de vase iar după spalare se depozitează în spațiul specific aflat lângă bucatărie, urmând a reîntra în circuit dacă este cazul.

Înălțimea liberă este de 5.00 m în zona slii pentru public și 3.30 m în zona de bucatărie și grupuri sanitare.

COMPARTIMENTAREA FUNCționalĂ

HOL ACCES – S util = 58.00 mp, volum 290 mc

SALA EVENIMENTE – S util = 1000.00 mp, volum 5000 mc

GRUP SANITAR BARBATI – S util = 23.28 mp, volum 76.82 mc

HOL – S util = 2.68 mp, volum 8.84 mc

GRUP SANITAR FEMEI – S util = 21.72 mp, volum 71.67 mc

VESTIAR BARBATI – S util = 13.75 mp, volum 45.37 mc

VESTIAR FEMEI – S util = 13.28 mp, volum 19.305 mc

MAGAZIE – S util = 21.06 mp, volum 69.49 mc

BAR – S util = 12.10 mp, volum 39.93 mc

HOL – S util = 39.90 mp, volum 131.67mc
 CAMERE FRIG 1,2,3 – S util = 30.35 mp, volum 100.175 mc
 HOL APROVIZIONARE – S util = 9.69 mp, volum 31.97 mc
 BUCATARIE – S util = 66.77 mp, volum 220.341 mc
 DPOZIT VASE CURATE – S util = 16.80 mp, volum 55.44 mc
 SPALATOR VASE – S util = 14.60 mp, volum 48.18 mc
 MAGAZIE ALIMENTE – S util = 22.66 mp, volum 74.77 mc
 BIROU – S util = 17.92 mp, volum 59.136 mc
 GRUP SANITAR – S util = 5.60mp, volum 18.48 mc
 MAGAZIE MATERIALE – S util = 30.55 mp, volum 100.81 mc
 SPATIU TEHNIC – S util = 11.89 mp, volum 40.62 mc
 HOL – S util = 2.68 mp, volum 8.84 mc
 GRUP SANITAR FEMEI – S util = 19.67 mp, volum 64.91 mc
 GRUPA SANITAR BARBATI – S util = 19.67 mp, volum 64.91 mc
 TERASA ACCES – S util = 34.44 mp

Total suprafață teren:	14075 m ²
Arie construită:	1657.11 m ²
Arie desfășurată:	1657.11 m ²
Arie utilă:	1481.25 m ²

Structura propusă pentru realizarea obiectivului cuprinde fundații continue sau izolate din beton armat, placa la sol din beton armat, suprastructura majoritar metalica cu inchideri din panouri de tip sandwich iar zona din spate cu suprastructura clasica din zidarie de caramida cu samburi din beton armat inglobati. Invelitoarea se rezolva integral din panouri termoizolante de tip sandwich.

b) justificarea necesitatii proiectului.

Sala de evenimente vine in intampinarea doritorilor de evenimente cu numar mare de participanti, in jur de 600 persoane, asemenea spatii neexistand in zona. Amplasamentul este in extremitatea nordica a localitatii intr-o zona de agrement al orasului, neexistand locuinte mai aproape de 700 m decat restaurante si piscine in vecinatate.

c) valoarea investitiei.

Beneficiarul isi propune realizarea unei constructii moderne, specifice perioadei in care ne aflam, cu echipari sanitare, tehnologice si protectie psi moderne, are disponibilitate pentru o investitie ampla, care la faza aceasta se ridica la 3 800 000 lei. (aproximativ 800 000 euro).

d) perioada de implementare propusa.

Se intentioneaza punerea in opera rapida a investitiei -24 luni.

e) planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului.

Se anexeaza prezentei documentatii plane cu ridicarea topografica, incadrarea in zona cat si planul de situatie cu amplasarea constructiei propuse.

e) planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului.

Descriere a caracteristicilor fizice a intregului proiect – Din punct de vedere al suprafetelor constructia propusa are urmatoarele caracteristici:

Arie construită:	1657.11 m ²
Arie desfășurată:	1657.11 m ²
Arie utilă:	1481.25 m ²

In plan constructia este dreptunghiulara cu dimensiunile 50.60 x 49.00 m liniari iar inaltimea totala a constructiei este de 6.90 m de la nivelul terenului. Materialele utilizate la executie sunt cele clasice pentru acest tip de constructii, respectiv beton in fundatii, suprastructura partial metalica partial zidarie de caramida, sarpanta de panouri termoizolante. Ce mai apropiata constructie este un restaurant situat la aproximativ 200 m nord.

- profil si capacitati de productie – cum am amintit mai sus destinatia constructiei este de sala de evenimente in special nunti , in cladire nu se produce nimic decat se prepara hrana pentru clienti.
- descriere instalatii si a fluxului tehnologic existent pe amplasament – nu este cazul,
- descrierea proceselor de productie ale proiectului propus – nu este cazul
- materii prime, energie si combustibili utilizati cu modul de asigurare a acestora – materiile prime sunt de natura alimentara, energia electrica se preia de la reseaua de electricitate din zona iar incalzirea spatiilor si in procesul de preparare a meniurilor utilizeaza fie electricitate fie caldura de la pompa de caldura de adancime. Prin urmare nu se utilizeaza combustibili solizi sau de alta natura ce ar genera noxe.
- racordarea la retele de utilitati existente in zona – cladirea va fi racordata la retelele de electricitate si apa existente in zona. Canalizarea se rezolva in mod individual prin executia in incinta a unui bazin vidanjabil cu capacitatea de 20 mc ce va fi vidanajat de fiecare data cand situatia o impune.
- descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei – actualmente , terenul pe care s va derula investitia este liber si plat, urmare a executiei investitiei incinta devine publica si utilizabila in sensul ca se vor amenaja alei de acces pietonal si auto, parcaje iar spatiile din afara celor mentionate vor fi amenajate cu arbusti si flori.
- cai noi de acces sau schimbari al celor existente – nu este cazul
- resurse naturale folosite in constructie si functionare – se va utiliza caldura si apa calda furnizata de pompa de caldura de adancime montata in incaperea acesteia.
- metode folosite in constructie – se vor folosi metode clasice de sapaturi pentru fundatii, betonari, zidarii etc.
- lanul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatarea, refacere si folosire ulterioara – cum mentionam mai sus se doreste executia si darea in exploatare a obiectivului in 24 luni dupa care se urmareste in timp evolutia constructiei si se va intervenii imediat in caz de degradare sau uzare.
- relatia cu alte proiecte existente sau planificate – zona este una strict de agrement exista in apropiere un restaurant de capacitate mica si o piscina utilizata sezonier.
- detali privind alternativele care au fost luate in considerare – nu este cazul
- alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului – nu este cazul
- alte autorizatii cerute prin proiect – la momentul exploatarii constructiei se vor solicita diverse alte autorizatii pentru functionare (Directia de sanatate publica, directia sanitar-veterinara, ISU)

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Nu este cazul , investitia analizata nu implica demolari.

V. Descrierea amplasarii proiectului

- distante fata de granite - Nu este cazul
- localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural - zona din care face proprietatea nu se afla in patrimoniul cultural pe raza localitatii Ocna Mures exista asemenea zone la distanta de 4.5 km fata de amplasamentul studiat prin proiect.
- harti, fotografii ale amplasamentului – se anexeaza prezentei documentatii o harta a zonei, actualmente zona este una relativ izolata de localitatea de care apartine, este un peisaj specific zonelor situate pe malul raului Mures cu vegetatie specifica (trestie, salcii etc).
- coordonate geografice ale amplasamentului proiectului in sistem stereo 70 – se anexeaza documentatiei ridicarea topografica in sistem stereo 70 insotita de inventarul de coordonate.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile

- A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea evacuarea si dispersarea poluantilor in mediu

- a) -Surse de poluanti pentru ape, locul de evacuare – apele uzate rezultate din exploatarea obiectivului sunt cele necesare la intretinerea spatiului si din zona bucatariei si grupurilor sanitare, acestea urmand a fi directionate spre bazinul vidanjabil din incinta care se vidanjava de cate ori este cazul
-statiile si instalatiile de epurare sau preepurare a apelor uzate – nu este cazul
- b) – protectia aerului – activitatea nu genereaza noxe, poluanti sau mirosuri prin urmare nu se impune luarea vreunei masuri in acest sens
- c) – protectia impotriva zgomotului si vibratiilor – sursa de zgomot este muzica insa vor fi luate masuri de incadrare a zgomotului produs in parametrii legali. Cum am mentionat mai sus zona este nelocuata fiind strict una de agrement, neexistand potentiale vecinatati disturbate.
- d) – protectia impotriva radiatiilor – nu este cazul
- f) – protectia ecosistemelor terestre si acvatice – nu este cazul
- g) – protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public – cea mai apropiata constructie destinata locuirii se situeaza la 700 m vest (marginea localitatii Ocna Mures), nu exista in zona monumente istorice sau situri arheologice ori de interes traditional
-lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor – nu e cazul
- h) – prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, cantitati de deseuri generate – pe perioada realizarii constructiei va rezulta o cantitate de moloz specific santierelor in cantitate de aproximativ 50 mc , o mare cantitate va fi evacuata cu o societate specifica d preluare a acestui tip de deseuri si o parte din molozul rezultat va fi utilizata la umpluturi sub constructie, aceasta urmand a fi ridicata 40 cm peste nivelul actual al terenului si necesita umpluturi. Pe perioada exploatarei constructiei se va incheia un contract permanent cu o societate de salubritate care va prelua deseurile rezultate din activitate (ambalaje, etc) acestea fiind in cantitate de aproximativ 200 kg saptamanal.
- i) – gospodaria substantelor si preparatelor chimice periculoase – nu este cazul.

- B.** Utilizarea resurselor naturale, in special a solului a terenurilor, apei si a biodiversitatii – se va utiliza in exploatarea constructiei apa cald furnizata de pompa de caldura de adancime

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate in mod semnificativ de proiect

Investitia nu genereaza vreun tip de impact asupra populatiei sau sanatatii umane de asemena nu exista un impact asupra naturii si mediului inconjurator.

- extinderea impactului – nu este cazul
- magnitudinea si complexitatea impactului – nu este cazul
- probabilitatea impactului – nu exista probabilitate de impact
- durata – nu este cazul
- masur de evitare a impactului – nu este cazul
- natura transfrontaliera a impactului – nu este cazul

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului – dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.

Proiectul nu impune monitorizarea mediului deoarece nu are nici un fel de impact asupra acestuia.

IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare

Nu este cazul.

X. Lucrari de organizare de santier

- Descrierea lucrarilor necesara organizarii de santier. In ce priveste lucrarile de organizare acestea se rezuma la achizitionarea de catre constructor a unei constructii prefabricate mobile , destinate personalului ce executa lucrarile. Aceasta va fi echipata cu spatiu pentru tinuta de strada, tinuta de lucru si grup sanitar ecologic.

- localizarea organizarii de santier – in interiorul proprietatii in imediata apropiere a constructiei.

-descriere impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier – nu este cazul

-surse de poluanti si instalatii de retinere , evacuare si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier – nu este cazul

-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu – nu este cazul.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii,

-lucrari propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii – nu este cazul

-aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale – nu este cazul

-aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea /demolare a instalatiei– nu este cazul

XII. Anexe – piese desenate

1 – planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie

2 –scheme flux pentru procesul tehnologic – nu este cazul

3- schema flux a gestionarii deseurilor- nu este cazul

4- piese desenate stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului

XIII. Proiectul nu intra sub incidenta prevederilor art 28 din ordonanta de urgenta a guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice , aprobata cu modificarile si completarile ulterioare.

XIV. Proiectul nu se realizeaza pe ape sau are legatura cu apele.

Întocmit,

Ing Marza N