

MEMORIU DE PREZENTARE

Acest Memoriu de prezentare al proiectului “ **CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE, ANEXE SI AMENAJARI EXTERIOARE**” a fost realizat in conformitate cu Ordinul nr. 135/2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private, Anexa nr. 5 la metodologie – Continutul-cadru al memoriului de prezentare.

I. Denumirea proiectului

CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE, ANEXE SI AMENAJARI EXTERIOARE

denumire proiect:	CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE, ANEXE SI AMENAJARI EXTERIOARE
beneficiar:	AVRAM IOAN SI AVRAM MARIA
amplasament:	COMUNA SPRING, SAT CUNTA, CF 73773, jud. ALBA
proiectant general:	UP STUDIO PROJECT SRL
număr proiect :	154/2019
faza de proiectare:	DTAC
contact:	arh. Enacopol Andoni Razvan tel. 0742 068 582 , e-mail: enacopol_raz@yahoo.com

II. Titular

AVRAM IOAN SI AVRAM MARIA

Persoana de contact:

arh. Enacopol Andoni Razvan tel. 0742 068 582

III. Descrierea proiectului

III.1. Oportunitatea investitiei

Având în vedere faptul că pe teritoriul înconjurător s-au mai dezvoltat astfel de funcțiuni și că terenul are o accesibilitate foarte ridicată dată de DN1 și A1, considerăm că funcțiunea propusă este potrivită pentru teren și valorifică la maxim potențialul acestuia. Atât activitățile cu profil turistic și de agrement, cât și cele ce implică servicii conexe, vin să completeze lipsa de astfel de dotări în teritoriul învecinat. Cadrul natural și poziția în teritoriu a noii dezvoltări sunt favorabile pentru ce se dorește a fi realizat aici.

În plus, proximitatea față de autostrada A1 (~600 m până la accesul pe autostradă în orice sens de circulație) și de DN1 (~ 100 m până la intrarea pe DN) oferă accesibilitate sporită.

Condițiile specifice de amplasare și construire au fost studiate și stabilite prin reglementările aprobate odată cu PUZ 74/2019 -, **Modificare Plan Urbanistic Zonal aprobat și dezvoltare zona servicii**

III.2. Rezumatul proiectului

Terenul este dispus în intravilan CONFORM PUZ aprobat prin HCL 56 din 2019, comuna Șpring se afla la o distanță de aproximativ 1 km de centrul localității Cunța, 9 km de centrul de comună, localitatea Șpring, și la 14 km de centrul municipiului Sebeș.

Prin prezenta investiție se urmărește construirea a unei clădiri, cu regim de înălțime Parter, cu suprafața de 1747 mp prezentând 2 zone:

- zona salii de mese incluzând spații sanitare pentru clienți și terasă exterioară
- zona bucătăriei cu toate spațiile care se impun: spații pt angajați (grupuri sanitare, vestiare cu dusuri, loc de luat masă, etc), spații de depozitare și recepție alimente (magazii și camere frigorifice etc); bucătăria caldă cu zone de preparare organizate distinct pt ouă, carne, pește, legume; camera montaj, veselă, magazie.

III.3. Elemente caracteristice proiectului propus:

Terenul se învecinează:

- pe latura de est cu DJ 106 I
- pe latura de nord cu teren proprietate privată
- pe latura de vest cu teren proprietate privată
- pe latura de sud cu teren proprietate privată

Clădirea va fi amplasată sud centrul parcelei, fiind retrasă cu aproximativ 50.00 m față de clădirea existentă; construcția va fi amplasată la 114 m față de limita de proprietate din partea de vest și la 19 m față de limita de proprietate din partea de sud.

Clădirea este compusă, din punct de vedere funcțional din două zone principale: zona salii de mese și bucătăria incluzând spațiile anexe care se impun. Din punct de vedere volumetric, ansamblul va fi format dintr-un cilindru octogonal acoperit cu un acoperiș piramidal (sala de mese) și un paralelipiped (bucătăria și anexele).

BILANT SUPRAFETE

DENUMIRE SPAȚIU	ARIA UTILĂ [mp]	DENUMIRE SPAȚIU	ARIA UTILĂ [mp]
PARTER			
SALA DE MESE	885.74	G.S	6.18
G.S BARBATI	25.04	PREPARATE CARNE	5.28
HOL	9.08	PREPARATE PESTE	5.28
ATELIER	20.10	PREPARATE OUA	5.27
G.S FEMEI	31.54	HOL	9.35
HOL	11.04	CABINA DUS	5.36
RECEPTIE	7.19	CAMERA FRIGORIFICA	10.52
VESTIAR ALB	10.66	BUCATARIE CALDA	89.35
MAGAZINE ALIMENTE	56.14	CAMERA MONTAJ	64.17

LOC DE LUAT MASA	18.02	OFICIU	26.01
CAM. FRIGORIFICA	7.59	HOL	11.04
VESTIAR ALB	8.31	CORIDOR	40.33
G.S	10.71	VESTIAR ALB	8.31
G.S	6.18		
TOTAL 1.393 MP			

INDICI CARACTERISTICI

SALĂ DE NUNȚI+BUCĂTĂRIE:

Aria desfășurată = 1747,0 mp

Volum = 11600 mc

Regim de înălțime: Parter

Înălțimea maximă coamă: $H_{max} = +11,85$ de la cota $\pm 0,00$

Înălțimea maximă streșină: $H_{max} = +5,17$ de la cota $\pm 0,00$

Aria construită = 1747,0 mp

Arie terase = 266,4 mp

Aria desfășurată = 1747,0 mp

Volum = 11600 mc

Arie teren (conform CF și ridicare topo) = 44904.148 mp

Aria construită totală= 2863,5 mp

Aria desfășurată totală = 3501,2 mp

POT = 3,89 %

CUT = 0,03

Arie alei = 1200 mp

Arie zone verzi = 10000 mp

Volum total= 19885 mc

Parcaje

- se propune realizarea unei circulații carosabile cu acces pentru client și angajați pe latura de nord a terenului în studiu, ce va deservei o parcare cu acces pentru angajați și vizitatori (150locuri) (în partea de vest și sud vest a construcției)

Drumuri, alei, platforme

- în interiorul incintei, în partea de nord se propune un drum de acces la parcare
- se vor amenaja alei care vor borda construcția.

Spatii verzi

Se propune amenajarea unei suprafețe de 10000 mp de spații verzi, în interiorul proprietății, cu gazon, vegetație medie și joasă.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

- ✓ **alimentarea cu energie electrică** – construcțiile se vor racorda la rețeaua de energie electrică existentă în zonă, conform soluției furnizorului de energie electrică, astfel încât racordul să poată asigura puterea electrică solicitată;

- ✓ **canalizare** – evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin intermediul unor bazine vidanjabile propuse a fi realizate in incinta;
- ✓ **ape pluviale** – vor fi colectate, in interiorul proprietatii, prin intermediul sistemelor de jgheaburi si burlane si folosite pentru intretinerea spatiului verde propus;
- ✓ **alimentarea cu apa** – se va realiza prin intermediul unor foraje de adancime;
- ✓ **incalzirea** – prin intermediul convectoarelor electrice;
- ✓ **reziduurile menajere** – se vor depozita diferentiat intr-un spatiu special amenajat si evacuate de serviciul de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract;
- ✓ **alimentarea cu apa calda**- se va utiliza centrala termica pe lemne

Accesul se realizeaza din drumul de acces ce face legatura cu drumul national DJ 106 I.

Pentru realizarea lucrarilor de constructii se vor executa excavatii pentru fundatii si sapaturi. Solul dislocat se va folosi astfel: o parte ca material de umplutura pentru sapaturile executate, iar o parte va fi imprastiat pe amplasament, tasat pentru nivelarea terenului.

Sistemul constructiv :

- Cladirea se va realiza din structura metalica (stalpi si grinzi metalice, tip « europrofile) cu fundatii izolate din beton armat. Acoperisul -din structura metalica, va avea invelitoarea din panouri sandwich de invelitoare, din tabla galvanizata prevopsita, cu termoizolatie.

Peretii exteriori se realizeaza din panouri sandwich imbracati cu alucobond pe exterior si izolatie din vata bazaltica si gips carton pe interior.

Închiderile exterioare se vor realiza din tâmplarie de lemn sau PVC cu geam termopan. Peretii interiori se vor realiza din panouri sandwich.

Acoperisul va fi din structura metalica in forma de piramida cu baza octagonala, iar in centru va fi realizata un iluminator din foaie de policarbonat clar.

Terasa acoperita va fi delimitata de exterior prin intermediul unor panouri de tabla perforata.

- acoperirea se va executa in sistem sarpanta, cu invelitoare in doua pante asigurate din structura metalica. Invelitoarea se va realiza din panouri sandwich de invelitoare, din tabla galvanizata prevopsita, cu termoizolatie.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare :

Inchiderile exterioare vor fi realizate din panouri tip sandwich din tabla galvanizata prevopsita, cu miez din poliuretan de 8 cm grosime si usi din PVC.

Finisajele interioare

- pardoseli :
 - gresie – pardoseala cu rezistenta ridicata la uzura
 - mocheta-prentru sala de mese
- pereti :
 - panouri sandwich din tabla galvanizata prevopsita

- plafoane :
 - panouri sandwich din tabla galvanizata prevopsita de acoperis si finisate cu gips carton.

Finisajele exterioare

Pentru sala de evenimente se propun panouri sandwich din tabla galvanizata prevopsita si soclu cu tencuiele tip aqua-stop.

Finisajele exterioare vor fi din materiale durabile astfel incat sa nu permita asezarea rapida a prafului si deteriorarea imaginii si a culorii prevazute prin proiect.

Acoperisul si invelitoarea

Pentru acoperirea halei se propun panouri sandwich de acoperis, din tabla galvanizata prevopsita, montate pe pane metalice intermediare. De asemenea, invelitoarea va fi prevazuta cu luminatoare din policarbonat

III.4. Caracteristicile impactului potential

Apa

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza in bazinele vidanjabile propuse.

Aerul

Pe perioada executiei lucrarilor de constructii, sursele de poluare ale aerului atmosferic sunt reprezentate de:

- lucrarile de sapatura pentru fundatii si platforme care genereaza emisii de praf in atmosfera;
- utilajele/echipamentele cu care se executa lucrarile de constructii – emisii specifice arderilor motoarelor cu combustie interna;

Pe perioada de functionare a salii propuse nu vor exista surse de poluare a aerului.

Pentru diminuarea impactului produs de lucrarile de constructie asupra calitatii atmosferei se vor avea in vedere:

- utilizarea eficienta a masinilor/utilajelor de lucru, astfel incat sa se reduca la maximum emisiile din gaze de esapament;
- curatarea rotilor masinilor, la iesirea din santier, pentru evitarea imprastierii pamantului si nisipului pe suprafetele carosabile;
- mentinerea unor suprafete verzi la finalizarea lucrarilor de constructie;

Solul

Atat pe perioada de executare a lucrarilor de construire, cat si pe perioada de functionare a obiectivului, nu se va produce poluarea solului deoarece:

- depozitarea tuturor deseurilor se va face diferentiat intr-un spatiu special amenajat, deseurile fiind astfel preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract ;
- constructorul isi va desfasura activitatea cu masini/utilajele care sunt in stare optima de functionare, pentru a evita scurgerile accidentale ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/masini;

Dupa execuția obiectivului și darea în exploatare, nu vor exista surse de poluare ale solului.

Biodiversitatea

Obiectivul care urmează a fi executat nu are impact negativ asupra florei și faunei din zonă, deoarece:

- reprezintă o construcție nouă în cadrul căreia se realizează activități fără poluarea mediului;
- nu sunt afectate mlaștini, zone umede sau alte obiective ce fac obiectul protecției conform prevederilor OUG nr. 195/2005, cu modificările și completările ulterioare;
- nu sunt distruse sau alterate habitatele unor specii de plante protejate prin lege;
- prin lucrările executate, nu se modifică compoziția autohtonă a speciilor de plante aclimatizate și nu se introduc alte specii invadatoare sau care nu fac parte din ecosistem;
- prin lucrarea ce se va executa nu se vor distruge sau modifica habitatele speciilor de animale sălbatice sau a rutelor de migrare.

IV. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

IV.1. Protecția apei

Atât pe perioada de executare a lucrărilor, cât și pe perioada de funcționare a obiectivului, nu se va produce poluarea pânzei freatice deoarece:

- se vor utiliza produse biodegradabile pentru igienizarea spațiilor (existente într-o gamă variată pe piață), iar apele uzate menajere provenite din clădire vor fi evacuate bazinele vidanjabile propuse;
- depozitarea tuturor deșeurilor se va face diferențiat într-un spațiu special amenajat, pe o platformă betonată, bordurată și acoperită, pentru evitarea depozitării acestora direct pe sol. Astfel, deșeurile generate vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract.
- constructorul își va desfășura activitatea cu mașini/utilajele care sunt în stare optimă de funcționare, pentru a evita scurgerile accidentale ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/mașini;

Dupa execuția obiectivului și darea în exploatare, nu vor exista surse de poluare ale freaticului, deoarece nu se vor utiliza substanțe ce pot afecta mediul înconjurător.

Pentru susținerea acestei afirmații, menționăm că în cadrul salii de evenimente propuse **nu se vor desfășura activități** care pot provoca poluarea mediului înconjurător.

Pe perioada de funcționare a salii de evenimente nu va exista posibilitatea apariției poluării freaticului.

IV.2. Protecția aerului

Atat in perioada de constructie, cat si pe perioada de functionare, nu vor exista surse de poluare ale aerului, masurile adoptate pentru evitarea poluarii aerului fiind urmatoarele:

- stropirea permanenta a platformelor santierului, pentru evitarea genererii emisiilor de praf in atmosfera datorita lucrarilor de sapatura pentru fundatii si platforme ;
- utilizarea eficienta a masinilor/utilajelor de lucru, astfel incat sa se reduca la maximum emisiile din gaze de esapament;
- depozitarea materialelor usoare in locuri special amenajate, astfel incat sa nu poata fi luate de vant;
- mentinerea unor suprafete verzi la finalizarea lucrarilor de constructie;
- stabilirea unor trasee clare de circulatie in interiorul incintei;
- gestionarea corecta a locurilor de parcare, astfel incat, sa se reduca timpul de manevra pentru parcare proprie-zisa;

IV.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

In timpul realizarii obiectivului, sursele de zgomot și de vibrații, ar putea fi reprezentate de mijloacele de transport cu care constructorul își desfășoară activitatea.

Pentru a evita producerea poluarii fonice, toate utilajele care produc zgomot și/sau vibrații vor fi menținute în stare bună de funcționare.

Având în vedere activitatea propusă a halelor, apreciem că:

- față de împrejurimi impactul zgomotului și al vibrațiilor din incinta halelor este nesemnificativ;
 - nu se impun amenajări speciale pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;
- Izolarea acustică față de exterior se realizează cu materiale fonoabsorbante care permit limitarea la maxim a duratei de reverberație.

IV.4. Protecția împotriva radiațiilor

Nu există surse de radiații atât în perioada de execuție, cât și pe perioada de funcționare a halei propuse.

IV.5. Protecția solului și a subsolului

Atât pe perioada de execuție a lucrărilor, cât și în timpul funcționării obiectivului, nu vor exista surse de poluare pentru sol, subsol și ape freactice deoarece :

- depozitarea tuturor deșeurilor se va face diferențiat într-un spațiu special amenajat, pe o platformă betonată, bordurată și acoperită, pentru evitarea depozitării acestora direct pe sol. Astfel, deșeurile generate vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract ;
- constructorul își va desfășura activitatea cu mașini/utilajele care sunt în stare optimă de funcționare, pentru a evita scurgerile accidentale pe sol ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/mașini;
- prin depozitarea profilelor metalice nu se vor utiliza substanțe ce pot afecta negativ mediul înconjurător;

IV.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Pe amplasament nu există grupuri de plante sau animale ocrotite prin lege.

În zona nu există habitate naturale, flora și fauna, care trebuie conservate și nu sunt necesare măsuri speciale de protecție.

Nu există surse de poluare a ecosistemelor terestre și acvatice nici în perioada de execuție, nici în funcționare.

În concluzie, amplasamentul studiat nu se află situat sau în apropierea unei arii naturale protejate de interes comunitar.

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

Terenul este dispus în intravilan CONFORM PUZ aprobat prin HCL 56 din 2019, comuna Șpring se află la o distanță de aproximativ 1 km de centrul localității Cunța, 9 km de centrul de comună, localitatea Șpring, și la 14 km de centrul municipiului Sebeș

Terenul se învecinează:

- pe latura de est cu DJ 106 I
- pe latura de nord cu teren proprietate privată
- pe latura de vest cu teren proprietate privată
- pe latura de sud cu teren proprietate privată

Accesul atât auto cât și pietonal se va face din drumul de acces ce face legătura cu drumul național DJ 106 I aflat în partea de est a amplasamentului studiat.

Terenul studiat îndeplinește toate condițiile pentru a putea susține funcțiunea dorită de beneficiar.

Distanțe față de vecinătăți :

Distanțe minime de la construcțiile propuse la vecinătăți: Cea mai apropiată clădire din vecinătăți se află la aproximativ 200 m față de construcția propusă în partea de sud-est.

- 29 m față de limita de proprietate din Nord
- 18.65 m față de limita de proprietate din Sud ;
- 114 m față de limita de proprietate din Vest
- 50 m față de clădirea existentă pe parcela în Est (la strada);
- 10 m față de axul drumului comunal situat în partea de Vest

IV.8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile rezultate sunt următoarele:

- deșeuri din ambalaje:
 - deșeuri de materiale plastice;
 - deșeuri de materiale lemnoase;
 - deșeuri de hârtie și carton;
 - deșeuri metalice;
- deșeuri alimentare

Pe amplasament exista un spatiu special amenajata pentru depozitarea deseurilor (platforma betonata, bordurata), accesul la acest spatiu facandu-se usor.

In acest spatiu de depozitare sunt amplasate containere destinate fiecarui tip de deșeu in parte, evidențierea colectarii selective se va face prin inscripționarea conform tipului de deșeu pe care il conține.

Evacuarea gunoiului menajer se va realiza periodic, catre groapa de gunoi cea mai apropiata, de catre firma de salubritate cu care beneficiarul are contract.

Deseurile provenite din construcții, rezultate in urma lucrarilor de construire a cladirii propusa, vor fi preluate de firma de salubritate cu care se va incheia contract, iar materialele revalorificabile vor fi depozitate separat.

IV.9. Gospodarirea substanțelor toxice si periculoase

In activitatea de depozitare desfasurata in cadrul salii de evenimente, nu se vor utiliza substante si preparate chimice periculoase.

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Luand in considerare :

- sala proiectata;
- amenajarile interioare si exterioare propuse a se executa prin proiect;
- activitatile care se desfasoara si care nu afecteaza mediul inconjurator,

consideram ca nu este necesar controlul si supravegherea calitatii mediului dupa realizarea obiectivului si darea lui in folosinta.

VI. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apa, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deseurilor etc)

Nu este cazul.

VII. Lucrari necesare organizarii de santier

Organizarea de santier se va realiza in interiorul amplasamentului, executantului revenindu-i in exclusivitate responsabilitatea modului cum isi organizeaza santierul.

Contractantul lucrarilor de executie este responsabil si are obligatia sa asigure construirea spatiilor necesare activitatii de supraveghere a executiei, realizarii lucrarilor de constructii-montaj si testare precum si pentru depozitarea materialelor necesare realizarii investitiei.

Lucrarile de executie se vor desfasura fara afectarea domeniului public si numai cu personal calificat.

Constructia obiectivului nu va afecta buna desfasurare a activitatilor desfasurate in imediata vecinatate.

Pentru accesul utilajelor de montaj si echipamentului necesar realizarii lucrarilor propuse se vor folosi drumurile existente.

Constructiile (baracamentele) si echipamentele provizorii necesare executarii lucrarilor se vor amplasa in interiorul incintei.

Pe perioada realizarii constructiei se va monta o toaleta ecologica, un container pentru depozitarea materialelor necesare pe santier.

Se va asigura curatenia permanenta in zona santierului.

Contractantul executiei este responsabil pentru curatenia in incinta zonei unde se executa lucrarile propuse.

La executia lucrarilor de executie aferente prezentului proiect, constructorul va lua toate masurile necesare pentru respectarea normelor actuale de protectie si securitate a muncii.

Principalele masuri care trebuie avute in vedere la executia lucrarilor :

- personalul muncitor sa aiba cunostiintele profesionale si cele de protectia muncii specifice lucrarilor ce se executa, precum si cunostiinte privind acordarea primului ajutor in caz de accident ;
- se vor face instructaje si verificari ale cunostiintelor referitoare la NTS cu toti oamenii care iau parte la procesul de realizare a investitiei ; instruirea este obligatorie atat pentru personalul de pe santier, cat si pentru cel care vine ocazional pe santier in interes personal sau de serviciu ;
- pentru evitarea accidentelor personalul va purta echipamente de protectie corespunzatoare in timpul lucrului sau circulatiei pe santier ;
- se vor monta placute avertizoare pentru locurile periculoase ;
- lucratorii vor fi instruiti pentru lucrul la inaltime, luandu-se masuri de protectie pentru lucrul pe schela, conform normelor in vigoare. Se interzic improvizatiile pe schela. Pe timp nefavorabil (ploi, vant puternic, ceata, temperaturi scazute) lucrarile se vor intrerupe.

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

Dupa terminarea lucrarilor de constructie, se propune amenajarea unei suprafete de 6655 mp de spatii verzi, in interiorul proprietatii, cu gazon, vegetatie medie si joasa.

IX. Anexe – piese desenate

IX.1. Planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie

A se vedea Planul de incadrare si Planul de situatie anexat prezentei documentatii.

IX.2. Scheme-flux pentru procesul tehnologic si fazele activitatii cu instalatiile de depoluare

Nu este cazul.

IX.3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului

Nu este cazul.

IX. Evaluare adecvata

Nu este cazul.

Intocmit,

Enacopol Razvan