**Memoriu de prezentare**

1. Denumirea proiectului: „**Consolidare, supraetajare, modificari interioare si schimbare**

**functiune la corpul A(C1)”**

Amplasament: **Bucuresti, sectorul 5, strada Ilfov nr. 1.**

1. Titular
* Damcali Aurora, Darlea Aurel Reginel, Saramat Liviu
* Bucuresti, sectorul 4, B-dul Marasesti nr. 2B, bloc D, sc.1, etajul 3, ap. 5
* **0770 405 040**
* **Ruxandra Apateanu**
1. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:
2. un rezumat al proiectului -

**Proiectul propune pentru imobilul in curs de executie (A.C. nr. 105/1470246 din**

**24.04.2017), schimbarea functiunii din locuinte S+P+2E+M, in functiune turistica, cu unitati de cazare in spatiu tip vila (S+P+3E+4Eretras), cu spatii pentru prepararea si servirea micului dejun pentru clienti.. Aceasta presupune lucrari de consolidare, modificari interioare si supraetajare.**

**Consolidarea consta, in principal, in realizarea unei structuri din cadre si plansee din beton armat, pe fundatii individuale tot din beton armat.**

**Se vor face modificari interioare, cu recompartimentari necesare scopului propus. Compartimentarile vor fi realizate din materiale usoare (pereti din BCA de 15 cm grosime si pereti din gips carton cu izolatie din vata bazaltica de mare densitate, pentru confortul fonic).**

**In subsol, vor fi: sala pentru micul dejun, bucataria pentru acesta, un salon de masaj, oficiu pentru camerista, camera pentru materiale de curatenie, spatii pentru vestiare angajati si spatii tehnice.**

**In parter, vor fi: holul de acces si receptie, 3 unitati de cazare si spatii necesare pentru activitatea hoteliera: camera pentru rufe murdare si oficiu pentru camerista.**

**Etajele 1,2, 3 si 4, vor cuprinde unitati de cazare si oficii pentru cameriste.**

1. justificarea necesităţii proiectului **– transformarea unei functiuni de locuire existente**

**in functiune publica, turistica - „unitati de cazare tip vila turistica”**

1. valoarea investiției **– 1 536 000,00 lei**
2. perioada de implementare propusă **– 24 de luni**
3. planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente**) –**

**limitele amplasamentului proiectului se incadreaza in perimetrul cladirii existente. S-a primit aviz favorabil pentru utilizarea temporara a unei schele pentru fatada de la strada Ilfov, pe o latime de 1,5 m, conform planului de situatie anexat.**

1. o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie etc.)

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

* + profilul şi capacităţile de producţie **– functiune civila, publica, pentru turism**
	+ descrierea instalaţiei şi a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz) **– nu este cazul**
	+ descrierea proceselor de producţie ale proiectului propus, în funcţie de specificul investiţiei, produse şi subproduse obţinute, mărimea, capacitatea **– nu este cazul**
	+ materiile prime, energia şi combustibilii utilizaţi, cu modul de asigurare a acestora – **centrala termica proprie, murala, cu tiraj fortat, pe gaze, din reteaua**

**oraseneasca**

* + racordarea la reţelele utilitare existente în zonă **– racorduri la retelele orasenesti**

**de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale**

* + descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuţia investiţiei **– refacerea moderna a pavajului din curtea imobilului, precum si a**

**troruarului de la strada , in zonele in care acesta va fi afectat de executie**

* + căi noi de acces sau schimbări ale celor existente – **nu se modifica**
	+ resursele naturale folosite în construcţie şi funcţionare **– gazul si apa, prin**

 **contract cu furnizorii**

* + metode folosite în construcţie/demolare **– lucrari de betonari, zidarii si finisaje,**

**normale**

* + planul de execuţie, cuprinzând faza de construcţie, punerea în funcţiune, exploatare, refacere şi folosire ulterioară **- graficul de esalonare a executiei**

**este liniar, plecand de la fundatii, pana la terasa de peste ultimul nivel, cu consolidarile aferente zonei existente**

* + relaţia cu alte proiecte existente sau planificate **– nu exista**
	+ detalii privind alternativele care au fost luate în considerare
	+ alte activităţi care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creşterea numărului de locuinţe, eliminarea apelor uzate şi a deşeurilor) **– nu este**

**cazul**

- alte autorizaţii cerute pentru proiect **– autorizatia existenta la demararea**

**lucrarilor, pentru proiectul initial (A.C. nr. 105/1470246 din 24.04.2017).**

1. Descrierea lucrărilor de demolare necesare **– lucrarile de demolare prevazute in**

**proiect sunt demolari de pereti din zidarie de caramida, ce se recupereaza in cea mai mare parte, pentru reutilizare. Molozul rezultat este transportat prin contract cu firme de specialitate la gropile de gunoi, oficiale. Lucrarile respactive se executa conform tehnologiei, cu stropirea in prealabil a peretilor si, ulterioara, a molozului**

* + planul de execuţie a lucrărilor de demolare, de refacere şi folosire ulterioară a terenului;
	+ descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului **– toata incinta va avea pavaj**

**modern, refacut chiar daca nu va fi afectat de lucrari**

* + căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz **- exista o singura cale**

**de acces, ce se pastreaza**

* + metode folosite în demolare **– taieri si spargeri cu utilaje specializate**
	+ detalii privind alternativele care au fost luate în considerare – nu e cazul
	+ alte activităţi care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deşeurilor) **– molozul rezultat din lucrari, va fi transportat din incinta imobilului,**

**cu firme spacializate, la gropile de gunoi oficiale**

1. Descrierea amplasării proiectului :

 **Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul, localizat în Str. Ilfov**

**nr. 1, Sector 5, București, este cuprins in CP1 – subzona centrala situata in limitele zonei de protectie a valorilor istorice si arhitectural urbanistice in care se mentine configuratia tesutului urban traditional si conform PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 imobilul se afla in zona protejata nr. 16, strada simbol a orasului, Calea Victoriei, cu grad de protectie maxim.**

* + distanţa faţă de graniţe pentru proiectele care cad sub incidenţa Convenţiei privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;
	+ localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
	+ hărţi, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informaţii privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât şi artificiale şi alte informaţii privind:
		- folosinţele actuale şi planificate ale terenului atât pe amplasament, cât şi pe zone adiacente acestuia;
		- politici de zonare şi de folosire a terenului;
		- arealele sensibile;
	+ coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referinţă geografică, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970.
	+ detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.
1. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile
2. Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu
3. Protecţia calităţii apelor  **- obiectivul nu ridica probleme din punct de vedere al**

**protectiei calitatii apelor**. **Bucataria pentru prepararea micului dejun, are prevazute separatoare de grasimi sub spalatoare iar apele uzate menajere din grupurile sanitare au concentratiile si debitele masice de poluanti, in limitele normelor in vigoare.**

* + sursele de poluanţi pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;
	+ staţiile şi instalaţiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.
1. Protecţia aerului **– cladirea are prevazuta o hota de evacuare a gazelor fierbinti din**

**bucataria pentru prepararea micului dejun pentru clientii imobilului. Aceasta evacueaza gazele peste nivelul cladirii. De asemeni, pentru incalzire, sunt prevazute 2 cazane murale in condensatie, cu sarcina termica de 63 kw, fiecare. Acestea evacueaza fortat gazele, in curtea imobilului. Utilizarea acestora nu are efecte semnificative asupra mediului.**

* + sursele de poluanţi pentru aer, poluanţi, inclusiv surse de mirosuri
	+ instalaţiile pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă.
1. Protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor **– functiunea propusa (unitati de cazare**

**turistice), nu produce zgomote si vibratii peste limitele admise, care sa aiba efecte semnificative asupra mediului**

* + sursele de zgomot şi de vibraţii;
	+ amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor.
1. Protecţia împotriva radiaţiilor **– nu este cazul. Nu exista surse de radiatii.**
	* sursele de radiaţii;
	* amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva radiaţiilor.
2. Protecţia solului şi a subsolului **– activitatea desfasurata in cladire nu genereaza**

**surse de poluare a solului sau subsolului. Apele pluviale de pe terasele cladirii sunt preluate de reteaua de canalizare oraseneasca, existenta**

* + sursele de poluanţi pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime;
	+ lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului.
1. Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice **– nu este cazul. Obiectivul este amplasat**

**in zona centrala a Municipiului Bucuresti.**

* + identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
	+ lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia biodiversităţii, monumentelor naturii şi ariilor protejate.
1. Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public **– proiectul consta in**

**suprainaltarea unei cladiri existente, in limitele perimetrale ale acesteia. Nu sunt afectate imobilele invecinate acesteia. Proiectul are avizul Ministerului Culturii**

**(aviz nr78/Z/29.01.2020)**

* + identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţă de aşezările umane, respectiv faţă de monumente istorice şi de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional etc.;
	+ lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor protejate şi/sau de interes public.
1. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea **– gunoiul rezultat din activitatea**

 **zilnica, se va colecta in recipiente corespunzatoare fiecarui tip si se vor depozita temporar pe platforma betonata, special amenajata, in incinta proprietatii. Platforma va fi amenajata pentru fiecare tip de deseu in parte. Gunoiul menajer va fi ridicat ritmic de catre o societate de salubritate iar deseurile recuperabile ( plastic, sticla etc), vor fi preluate de catre o societate ce activeaza in domeniu.**

* + lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;
	+ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;
	+ planul de gestionare a deșeurilor
1. Gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase **– nu este cazul. Nu se**

**folosesc substante sau preparate chimice periculoase.**

* + substanţele şi preparatele chimice periculoase utilizate şi/sau produse;
	+ modul de gospodărire a substanţelor şi preparatelor chimice periculoase şi asigurarea condiţiilor de protecţie a factorilor de mediu şi a sănătăţii populaţiei.
1. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii **–**

**nu este cazul.**

1. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect

**- functiunea propusa prin proiect nu afecteaza in mod semnificativ mediul.**

* + impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosinţelor, bunurilor materiale, calităţii şi regimului cantitativ al apei, calităţii aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor şi vibraţiilor, peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente; natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu şi lung, permanent şi temporar, pozitiv şi negativ);
	+ extinderea impactului (zona geografică, numărul populaţiei/habitatelor/speciilor afectate);
	+ magnitudinea şi complexitatea impactului;
	+ probabilitatea impactului;
	+ durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului;
	+ măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
	+ natura transfrontieră a impactului.
1. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile BAT aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă **– nu**

**sunt necesare masuri pentru monitorizarea mediului**

1. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare **– nu este cazul**
2. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia comunitară (IED, SEVESO, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru deşeuri etc.)
3. se va mentiona planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat
4. Lucrări necesare organizării de şantier **– in incinta imobilului vor fi depozitate,**

**temporar, armaturi si agregate. In interiorul constructiei se va amplasa bancul de fasonat. Lucrarile de organizare de santier nu au nici un impact asupra mediului.**

* descrierea lucrărilor necesare organizării de şantier;
* localizarea organizării de şantier;
* descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier;
* surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier **– ca posibile surse de poluanti sunt**

**molozul si pamantul rezultat din excavatii. Acestea sunt preluate direct din incinta imobilului si transportate la gropile de gunoi oficiale.**

**Pentru pastrarea curateniei in spatiul public, inainte ca autovehiculele sa paraseasca incinta santierului, vor fi spalate cu jet de apa, ce se scurge in canalizarea din curte, prin gurile de scurgere existente**

* dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu **– nu este**

 **cazul**

1. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii, în măsura în care aceste informaţii sunt disponibile – **refacerea trotuarului la strada, in masura in care acesta va fi afectat in timpul**

 **executiei, precum si refacerea moderna a pavajului din incinta.**

* lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii;
* aspecte referitoare la prevenirea şi modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
* aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalaţiei;
* modalităţi de refacere a stării iniţiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.
1. Anexe - piese desenate **–** **plan de situatie, planurile tuturor nivelurilor, sectiuni**

**caracteristice si fatade**

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului şi planul de situaţie, cu modul de planificare a utilizării suprafeţelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie etc.); planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente)
2. Schemele-flux pentru procesul tehnologic şi fazele activităţii, cu instalaţiile de depoluare.
3. Schema – flux a gestionării deșeurilor
4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecţia mediului.
5. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele **– nu este cazul**
6. descrierea succintă a proiectului şi distanţa faţă de aria naturală protejată de interes comunitar, precum şi coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referinţă geografică, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conţinând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970;
7. numele şi codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
8. prezenţa şi efectivele/suprafeţele acoperite de specii şi habitate de interes comunitar în zona proiectului;
9. se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
10. se va estima impactul potenţial al proiectului asupra speciilor şi habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
11. alte informaţii prevăzute în legislatie in vigoare.
12. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele, informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate **– nu este cazul**
13. Localizarea proiectului:
	* bazinul hidrografic
	* cursul de apă: denumire şi codul cadastral
	* corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire şi cod
14. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.
15. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepţiilor aplicate şi a termenelor aferente, după caz.

Intocmit arhitect Andreia Maria Luca