

L292/2018

ANEXA nr. 5E: Conținutul-cadru al memoriului de prezentare (-ANEXA nr. 5.E la procedură)

I. Denumirea proiectului: MODIFICARI INTERIOARE PENTRU SPATII COMERCIALE, ALIMENTATIE PUBLICA SI SPATII DE CAZARE  
Str Gabroveni 31/Lipscani 68 Bucuresti S3

II. Titular:

- Parohia Sf Nicolae Vladica prin SC Tipo Invest SRL
- str C-tin Brancusi Complex Alimentar 7, nr 13 Bucuresti S3
- 0762569551 și adresa de e-mail floryn\_design@yahoo.com
- numele persoanei de contact: Florin FLOROIU
- administrator Marian ALECU
- responsabil pentru protecția mediului.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Construcția existentă, este încadrată în Ansamblul de arhitectură Gabroveni înscris la poziția 1080 cod B II a B 18798a fost consolidată cu Autorizația de construire nr. 350/1326605 din 29.06.2015 eliberată de P.M.B. se doresc amenajări interioare de reconfigurare, modificarea unei scări și execuția unui plenseu în mansarda.

Funcțiunile propuse:

**SPATIU COMERCIAL- existent 115mp**

Se vor desfășura în spațiul existent și nemodificat cu acces din strada Lipscani.

Capacitate persoane 2 personal, 8 vizitatori

**ALIMENTATIE PUBLICA- amenajare 28.60mp**

Se va amenaja un spațiu pentru alimentație publică cu servire la vitrina, fără locuri pentru consum.

Accesul personalului se face din strada Gabroveni, se desfășoară numai în parter.

Personal estimat 2 persoane

**SPATII DE CAZARE- amenajare- 106.40 mp**

Se dorește amenajarea a patru spații de cazare cu acces din strada Gabroveni. Fiecare unitate va avea câte o cameră cu pat dublu și o baie. Persoane estimate 8.

b) justificarea necesității proiectului- spații de cazare

c) valoarea investiției 90.000 ron

d) perioada de implementare propusă- 1 an

e) planșe atasate care reprezentând limitele amplasamentului proiectului, nu se solicitată folosită temporara în afara limitelor de proprietate

f) Structura de rezistență a imobilului a fost consolidată în anul 2015, sistemul structural cu pereți portanți de zidărie fiind substituit de un sistem tip cadre de beton armat, cu secțiunea stalpilor 60x25 cm, 50x25 cm și grinzi având secțiunea 60x25 cm și 50x25 cm.

Planșeele sunt din beton armat și au grosimea de 13 cm.

Sistemul de fundare este de tip grinzi continue din beton armat, cu lățimea 60cm din beton armat. Cota de fundare este variabilă având adâncimea -3.65, -4.15m, -2.60m față de cota ±0.00, cota finită a pardoselii de la parter.

Subsolul este realizat din pereți de beton armat pe contur cu grosimea de 25cm.

Pereții exteriori de închidere sunt realizați din zidărie de cărămidă cu grosimea de 25cm. Pereții de compartimentare s-au realizat din zidărie de cărămidă, și pereți ușori pe structura metalică din gips-carton.

Indicatori tehnici propuși:

**Funcțiune mixta-** Spații comerciale, Alimentație publică, Spații de cazare

S+P+1 pe strada Lipșcani

P+1+M+M2 strada Gabroveni

Steren=Sc=98 mp

Sd=272 mp

V=1500 mc

S subsol= 68,80 mp

POT 100%

CUT 2.77

H cornișă 6.70m Lipșcani

H coamă 13 02 m Gabroveni

**SPATIU COMERCIAL- existent 115mp**

**ALIMENTAȚIE PUBLICA- amenajare 28.60mp**

Se vor prepara produse de tip fast food, servite la vitrina spațiului comercial. În spațiu nu au acces clienții.

Accesul personalului și a produselor proaspete se face direct din strada Gabroveni. Accesul se face prin ușă, cu lățime de 0.90m. Produsele proaspete se spală în cele două spalatoare (legume și carne separat) și se depozitează separat în frigider carne, frigider lactate, frigider ouă. Depozitarea produselor greu perisabile se face conform normelor.

Sunt amplasate două lăvoare pentru personal, unul în spațiul de vânzare unul în spațiul de preparare.

Este amenajat un grup sanitar si un vestiar; langa se va amplasa un dulap pentru produse de curatenie. Gunoiul se va depozita in pubele cu capac, iar acesta se va ridica zilnic la terminarea programului.

**SPATII DE CAZARE- amenajare- 106.40 mp**

Compartimentarile se vor executa din structuri usoare placate dublu cu foi de gips carton de 18 mm tesute, cu vata minerala de 7.5 cm.

Spatiile umede se vor placa cu gips carton special, pardoselile si peretii se vor hidroizola pana la cota de +1.80m.

Placarile spre calea de evacuare se va executa din gips carton rezistent la foc.

Scarile si supanta se doresc a fi din structura metalica aceasta izola cu vopsea autospumanta RF60'.

Planseul supantei se va executa pe grinzi din profile metalice, tabla cutata si b.a.

**Modificarile interioare nu afecteaza integritatea si stabilitatea constructiei existente si nici a vecinatatilor**  
**Compartimentarea propusa nu afecteaza amvelopanta existenta, fatadele si invelitoarea raman nemodificate.**

Se vor folosi bransamentele existente de utilitati, nu se doresc modificari.

Accesele raman cele existente.

In perioada executiei, organizarea de santier se va face in parter, deseurile se vor depozita in parter, astfel incat sa poata fi ridicat periodic de o firma specializata.

Nu se modifica fatada, astfel incat , pe perioada santierului nu se va face praf sau zgomot in afara spatiilor interioare.

**IV.Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

-Demolarea scarii de la etajul 1 la mansarda se va face local, se va executa in locul acesteia o scara metalica executata local.

**V.Descrierea amplasării proiectului:**

Proiectul nu cade sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;

-Imobilul face parte din Ansamblul de arhitectura Gabroveni inscris la pozitia 1080 cod B II a B 18798, ZP 26a, Lipsani.

-folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia sunt mixte- Alimentatie publica, spatii comerciale, birouri si spatii hoteliere.

-coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970

VI.Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:  
Nu exista surse poluante.

- a)protecția calității apelor- se va folosi bransamentul existent apa/canal
- b)protecția aerului: Pentru alimentatia publica se vor folosi hote cu filtre.
- c)protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:  
Funcțiunile propuse nu produc zgomot sau vibrații
- d)protecția împotriva radiațiilor: Nu e cazul
- e)protecția solului și a subsolului: Nu e cazul
- f)protecția ecosistemelor terestre și acvatice: nu e cazul
- g)protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public: amenajările interioare propuse nu afectează ansamblul arhitectural existent
- h)prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:- Deșeurile din provenite din materiale de constructii, se vor ridica de firme specializate
- i)gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:  
Nu e cazul
- B)Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.

VII.Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect: Nu e cazul

VIII.Prevederi pentru monitorizarea mediului - Nu e cazul

IX.Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:  
A)Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE(IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UEa Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CEa Consiliului, Directiva 2000/60/CEa ParlamentuluiEuropean și a Consiliului din 23

octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CEa Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CEa Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

(B) Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- organizarea de șantier se va face în parter, cu intrarea din strada Gabroveni

- Nu va avea impact asupra mediului, aceasta desfășurându-se în spațiu existent închis.

XI. 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 e cazul

XII. Anexe

- piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele);

2. planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului

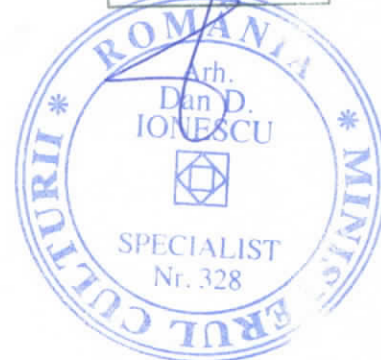
3. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității

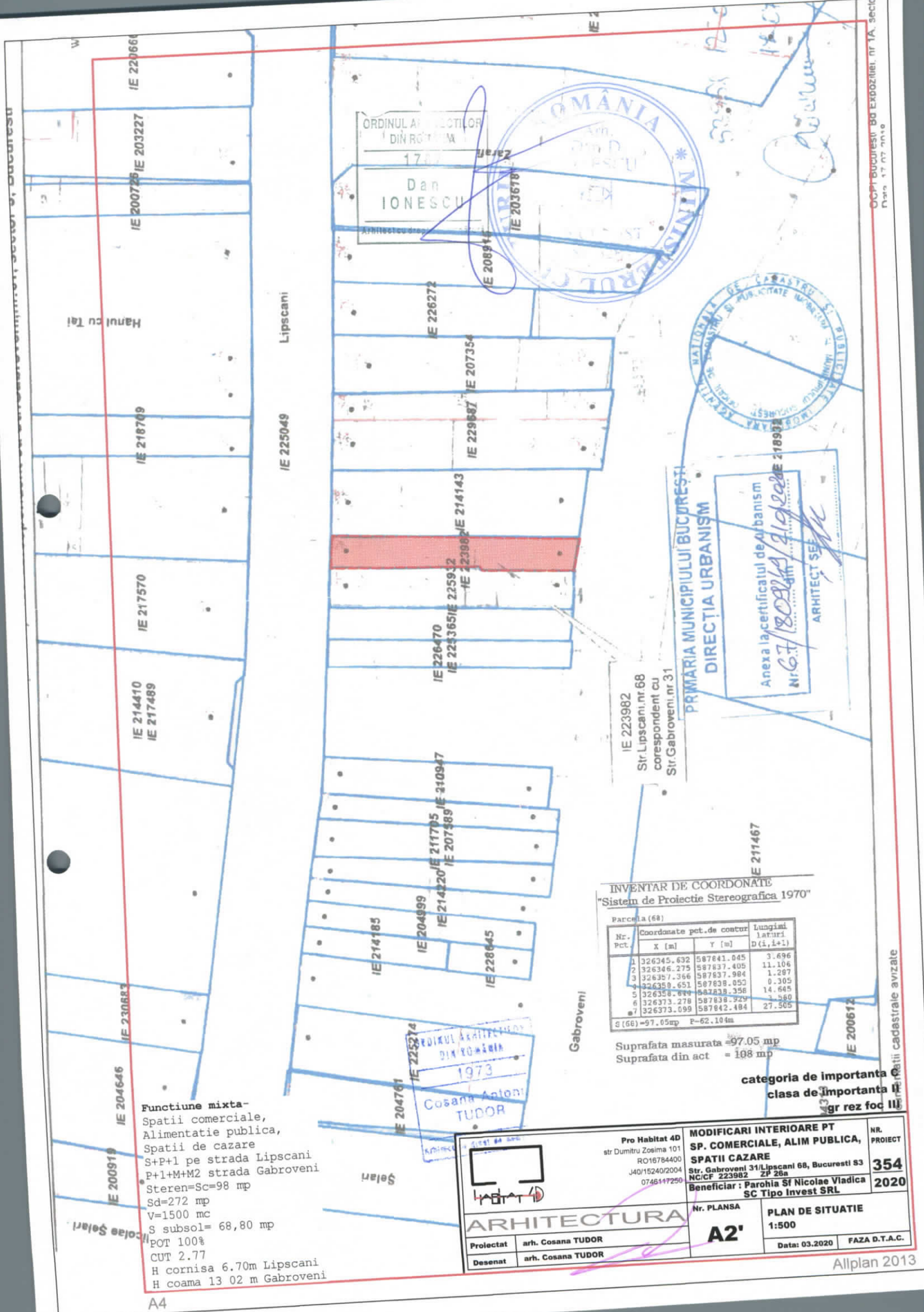
3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

Semnătura

și

ștampila titularului .....





ORDINUL DIRECTIILOR  
DIN ROMANIA  
1777  
Dan  
IONESCU



PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA URBANISM

Anexa la certificatul de urbanism  
Nr. G.F. 1808/19/21.09.2020  
ARHITECT SEE

IE 223982  
Str. Lipscani, nr. 68  
corespondent cu  
Str. Gabroveni, nr. 31

INVENTAR DE COORDONATE  
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Parcela (68)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi lafuri D (l, l+1)
	X [m] Y [m]	
1	326345.632 587841.045	3.696
2	326346.275 587837.405	11.106
3	326357.366 587837.984	1.287
4	326358.651 587838.053	0.305
5	326358.899 587838.358	14.845
6	326373.278 587838.729	5.560
7	326373.099 587842.484	27.505

S(68) = 97.05 mp P = 62.104 m

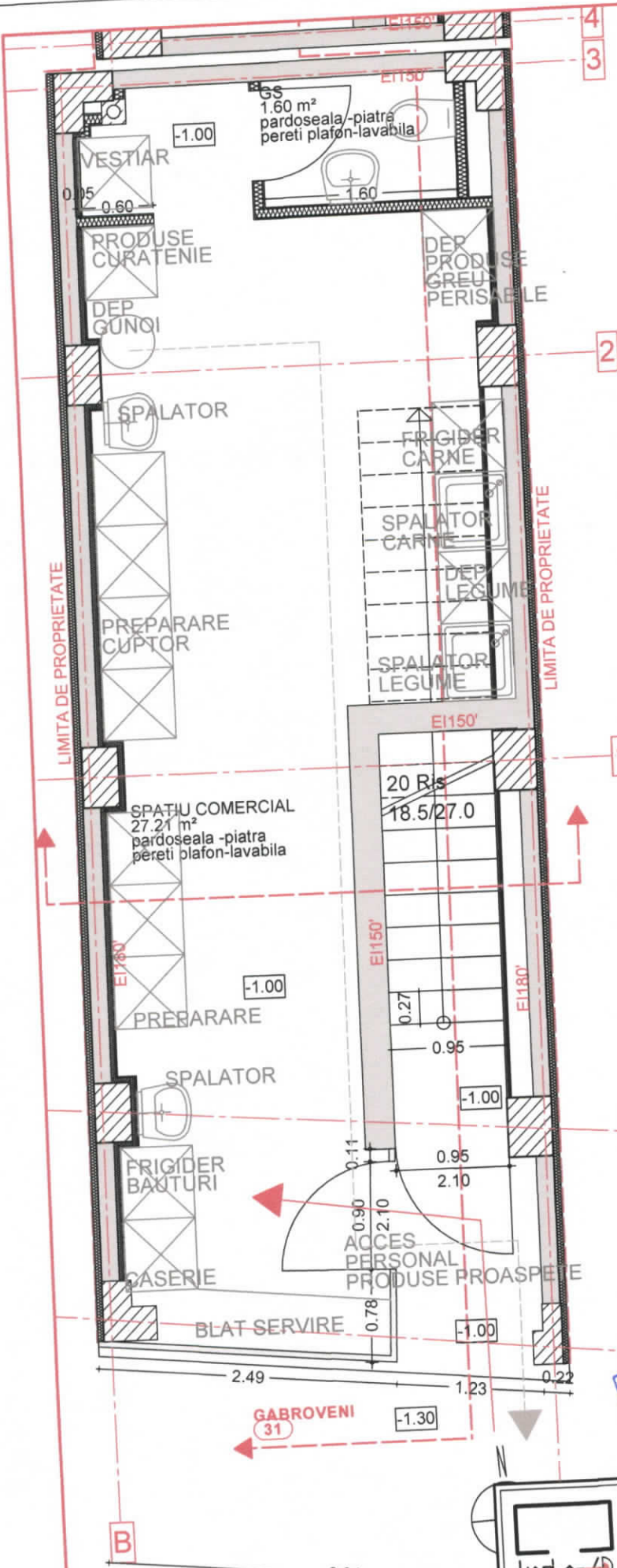
Suprafata masurata = 97.05 mp  
Suprafata din act = 108 mp

Funcțiune mixta-  
Spatii comerciale,  
Alimentatie publica,  
Spatii de cazare  
S+P+1 pe strada Lipscani  
P+1+M+M2 strada Gabroveni  
Steren=Sc=98 mp  
Sd=272 mp  
V=1500 mc  
S subsol= 68,80 mp  
POT 100%  
CUT 2.77  
H cornisa 6.70m Lipscani  
H coama 13 02 m Gabroveni

OFICIUL ARHITECTURII  
DIN ROMANIA  
1973  
Cosana Anton  
TUDOR

categoria de importanta II  
clasa de importanta II  
gr rez foc III

	<b>Pro Habitat 4D</b> str. Dumitru Zosima 101 RO16784400 J40/15240/2004 0746417250	<b>MODIFICARI INTERIOARE PT SP. COMERCIALE, ALIM PUBLICA, SPATII CAZARE</b> Str. Gabroveni 31/Lipscani 68, Bucuresti 53 NC/CF 223982 24 25a Beneficiar : Parohia Sf Nicolae Vladica SC Tipo Invest SRL	NR. PROIECT <b>354</b> 2020
	<b>ARHITECTURA</b> Proiectat arh. Cosana TUDOR Desenat arh. Cosana TUDOR	Nr. PLANSA <b>A2'</b>	<b>PLAN DE SITUATIE</b> 1:500 Data: 03.2020 FAZA D.T.A.C.



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
1767  
Dan  
IONESCU  
Arhitectură de Interioară



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
1973  
Cosana Antonia  
TUDOR

categoria de importanta C  
clasa de importanta II  
gr rez foc II  
risc mare

	Proiectat	arh. Cosana TUDOR	<b>MODIFICARI INTERIOARE PT SP. COMERCIALE, ALIM PUBLICA, SPATII CAZARE</b> Str. Gabroveni 31/Lipsicani 68, Bucuresti 53 NR/CF 223982 ZP 26a Beneficiar: Parohia Sf Nicolae Vladica SC Tipo Invest SRL	NR. PROIECT
	Desenat	arh. Cosana TUDOR		Nr. PLANSA <b>A</b>
<b>ARHITECTURA</b>			<b>PLAN PARTER SPATIU COMERCIAL 1:50 EXISTENT NEMODIFICAT</b>	Data: 03.2020 FAZA DTAC avize