



Edriss SRL; J40/15557/91; CUI: 428342; adresa firmei: bucuresti, sector 5, aleea botorani, nr.6, bl. V83, sc.3, parter, ap.64, cod postal 050815
mobil: 0723.052.032 e-mail: edrissrl@gmail.com
adresa de corespondenta: str samuil vulcan 17, bl S45, sc 3, et 8, ap 90, bucuresti, sector 5, 051701

MEMORIU DE PREZENTARE

(intocmit cf. ANEXA 5 – L292 /03.Dec.2018)

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

	LUCRARI DE INTERVENTIE: CONSOLIDARE HOTEL, SUPRAETAJARE PARTIALA CORP C1, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE CORP C1 – INCHIDERE TERASA, EXTINDERE CORP C3 SI INFIINTARE CENTRU SPA CU BAZIN, REFACERE IMPREJMUIRE, RECONFIGURARE RETELE UTILITATI, REAMENAJARE INCINTA
--	--

II. Titular

1.	Amplasament:	CALEA SEVERINULUI NR 42C (FOST 42A, NR 44), CRAIOVA, JUD DOLJ
2.	Numele companiei	VALYSCOM ROESTI SRL, CUI: 7992178, NR REGISTUL COMERTULUI: J16/1524/07.11.1995
3.	Adresa postala	CRAIOVA, DOLJ, CALEA SEVERINULUI 42A
4.	Administrator, contact	DI Florian Silviu Dancau; Nr tel 0744 391 179; e-mail: valyscom@a-v.ro
5.	Responsabil cu protectia mediului	DI Florian Silviu Dancau

III. DESCRIEREA PROIECTULUI:

a – rezumat al proiectului;

Conform planului de situatie anexat, imobilul este compus din 4 corpuri de cladire (C1, C2, C3, C4) descrise in capitolele urmatoare din punct de vedere constructiv si functional, asupra carora intervin lucrarile:

- Consolidarea corpului construit in anul 1974 care face parte din C1 si are RH = P+3E;
- Recompartimentarea partiala a corpurilor C1 (cazare) si C3 (corp administrativ care isi va modifica functiunea in SPA);

Totodata, la cererea proprietarului sunt necesare lucrari de:

- Ridicare a clasei de eficienta energetica si inlocuirea surselor actuale de energie cu surse de energii sustenabile, treptat, in cadrul programelor de tranzitie justa (termoizolare, tamplarie mai performanta, instalare de panouri fotovoltaice, etc.);
- In ajutorul dezvoltarii firmei – proprietar, care se afla in categoria IMM, pentru cresterea afacerii se va mari spatiul de alimentatie publica prin inchiderea terasei descoperite actuale pentru a functiona si in anotimpurile reci;
- Se va supraetaja aripa (P+1E / RH existent) a corpului C1, cu inca doua niveluri; astfel, va creste numarul locurilor de cazare si suprafata pentru activitati legate de evenimente sociale;

b – justificarea necesitatii proiectului;

Cresterea eficientei energetice, dotarea cu echipamente pentru a prelua consumul actual din surse de energie regenerabila, tendinta pe termen lung fiind ajungerea la un consum „aproape de zero”. Este necesara modernizarea cladirilor si diversificarea ofertei de servicii a Valyscom Roesti, in beneficiul comunitatii zonale si cresterea afacerii.

c – valoarea investitiei

cca 15 000 000 lei

d – perioada de implementare propusa

24 luni cu prelungirea termenului din Autorizatia de Construire, daca va fi cazul.

e – planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren



Edriss SRL; J40/15557/91; CUI: 428342; adresa firmei: bucuresti, sector 5, alea botorani, nr.6, bl. V83, sc.3, parter, ap.64, cod postal 050815
mobil: 0723.052.032 e-mail: edrissrl@gmail.com
adresa de corespondenta: str samuil vulcan 17, bl S45, sc 3, et 8, ap 90, bucuresti, sector 5, 051701

solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente) care sunt anexate acestei lucrari;

Plan de incadrare in teritoriu

Plan de incadrare in zona

f) - o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

– profilul si capacitatile de productie, constructii existente;

Profil mixt: hotel si alimentatie publica, activitati din zona serviciilor.

Caracteristici si capacitati ale constructiilor existente:

DATE	FUNCTIUNE, DESCRIERE	OBSERVATII
C1 – Functiune, RH	Unitati de cazare in regim hotelier, receptie si sala de evenimente	Cca 79 Unitati de cazare (partial aflate in conservare) de 2 locuri (camere individuale sau situate in apartamente)
	Alimentatie publica	Restaurant, saloane, terasa in aer liber
	C1.1. / P+1E: Hol, receptie, grupuri sanitare si sala de evenimente la etaj; restaurant cu bucatarie la parter;	
	C.1.2 / P+3E: dominanta este functiunea de cazare; exista si spatii administrative la parter, circulatii verticale si orizontale; la subsol sunt spatii tehnice;	
C1 Supraf. Constr.	1411 mp	
Supraf. Desfasurata	Cca 4458 mp	
Categ. Importanta	C	Normala (HGR nr. 766/1997)
Clasa de importanta	III	Categ. Imp. Specifica cf. HGR 100/1-2013
Acoperire	Tip terasa	
C2 parter	Cabina poarta	anexa
	Ac=Ad=10mp	
C3 parter	Corp administrativ	anexa
	Ac=Ad=219mp	
C4 parter	Post gardieni	anexa
	Ac=Ad=11mp	
Calcane	Corpurile C3 si C4 existente sunt construite pe limita de proprietate, dar fara constructii invecinate alipite.	

– descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament;

Instalatiile si fluxurile tehnologice se identifica ca ramuri deviate din instalatii interioare, fluxurile tehnologice fiind dictate de activitatile din intregul imobil:

- Bucataria calda a restaurantelor: insula de preparare echipata cu hota profesionala care asigura ventilatia. Flux de aprovizionare cu alimente si diverse produse, evacuare deseuri si ape menajere, aprovizionare cu apa, etc.
- Activitatile conexe cazarii impun fluxuri similare tehnologice legate de instalatia de productie a energiei electrice, climatizare, distributie a agentului termic si de produse diverse (echipare camere, produse necesare intretinerii, etc);
- Evacuarea deseurilor in timpul functionarii va respecta un program specific. Pentru gestionarea deseurilor rezultate in timpul exploatarei constructiei, administratorul cladirilor va intocmi un plan.

s – descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;

Produsele si subprodusele tin, in cazul acesta, de domeniul serviciilor, nu al productiei, si vor fi descrise, in consuetudine, in capitolele urmatoare.



– racordarea la retelele utilitare existente in zona;

Exista racorduri si bransamente la retelele edilitare de: energie electrica, gaze naturale, apa potabila si canalizare.

– materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;

Situatia existenta: idem paragrafului anterior;

Situatia propusa: dotari suplimentare;

Descrierea beneficiilor si a mijloacelor de realizare:

- Dintre cele 3 centrale alimentate cu gaz (doua aflate in conservare in prezent), se va pastra una singura, cea mai noua. Centralele au capacitatea de 120 l fiecare cu emisii de CO2 cuprinse intre 4 si 50 ppm. Cele 2 centrale vor fi inlocuite cu sistem de pompare aer-apa, emisiile de CO2 reducandu-se astfel cu 63%.
- Sursa suplimentara de energie electrica propusa: instalarea de panouri fotovoltaice; energia electrica din surse regenerabile va fi distribuita si in zona parcarii pentru alimentarea autoturismelor electrice, in masura in care va fi posibil;

– descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei;

Zona afectata va fi readusa la starea de dinainte si in plus, se vor mai planta arbusti decorativi si se va reface gazonul. A existat si va exista nu numai grija pentru conservarea mediului natural existent, dar si o amenajare peisagistica in armonie cu functiunile principale: hotel + restaurant.

– cai noi de acces sau schimbari ale celor existente;

NU SE MODIFICA NICIUN PARAMETRU LEGAT DE CAILE DE ACCES. Desi se afla in zona industriala, obiectivele propuse nu se incadreaza in Articolul 10 al Anexei 2 din L. 292/2018, adica: b) proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcărilor auto publice;

VECINATATI, PARCARE, CAI DE ACCES, RH (existente)	
Particularitati	Lot situat la intersectie de strazi: Calea Severinului si str Prelungirea Severinului
Cai de acces public existente si mentinute	Direct din Calea Severinului = accesul principal
	Direct din str Burebista = acces de aprovizionarea spatiilor de alimentatie publica; aprovizionare cu produse necesare intretinerii hotelului;
Cai de acces propuse	Nu este cazul. Nu propunem noi cai.

– resursele naturale folosite in constructie si functionare;

Utilizarea resurselor naturale (regenerabile sau neregenerabile) se va limita pe cat posibil, atat in faza de constructie, cat si in cea de functionare.

-resursele neregenerabile folosite in constructie: minerale (nisip, pietris) si combustibil (motorina pentru functionarea utilajelor).

-resurse regenerabile folosite in constructie si functionare o constituie apa.

– metode folosite in constructie;

Metodele care se vor folosi vor fi actuale, moderne. Tehnologia si utilajele folosite in timpul executiei vor avea efecte care se vor incadra in limite normale de perturbatii temporare in mediul inconjurator: zgomot, praf de la desfiintari, etc.

– planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;

Constructorul are obligatia, conform prevederilor H.G. nr. 856/2002 sa realizeze o evidenta lunara a gestiunii deseurilor, respectiv a producerii, stocarii provizorii, tratarii si transportului, reciclarii si depozitarii definitive a deseurilor.

Dupa punerea in exploatare, aceeasi echipa care administreaza imobilul in prezent, alaturi de noi angajati, vor urmari ca activitatea sa se desfasoare conform celor prevazute in proiectul complex.

– relatia cu alte proiecte existente sau planificate;

S-a intocmit o expertiza tehnica pentru rezistenta structurii. Executia se va realiza etapizat, urmand un grafic de lucru.



– detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;

Varianta 1:

Termoizolarea tuturor fatadelor, inlocuirea partiala sau a intregii tamplarii cu una mai performanta (coeficient de transfer termic mai mic), inlocuirea a doua dintre cele 3 centrale termice pe gaz cu sistem de pompe aer-apa, terasa noua de la etajul 3 (corpul supraetajat) mai bine izolata, vor duce la cresterea performantei termice a intregii constructii.

Agrement: conversia unui spatiu excedentar (neutilizat in prezent > C3) in Centru SPA cu bazin de inot (8x20m x h=1.8m).

Varianta 2:

Executia partiala a celor propuse in varianta anterioara, in scopul reducerii costurilor, sau folosirea unor materiale mai slabe din punctul de vedere al calitatii ar conduce la scurtarea duratei de viata a obiectelor de investitie.

Renuntarea extinderii C3 si conversia in SPA.

– alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului;

Activitatile noi aduc beneficii, creand locuri noi de munca. Obiectivul propus, care va avea functiunea mixta SPA cu bazin de inot, va fi generatorul principal de activitati noi. In timpul construirii, o echipa mai mare (din nou creare de locuri de munca) ar reduce perioada executiei.

– alte autorizatii cerute pentru proiect.

Exista deja autorizatie de mediu si sanitara care vor fi actualizate dupa darea in folosinta a Obiectelor de investitie.

IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE:

– planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

Peretii interiori sunt din caramida si se vor desfiinta numai la unele dintre apartamente. Se doreste ca o parte dintre apartamente sa se modifice in camere cu doua locuri de cazare. Deseurile rezultate vor fi selectate si reciclate in masura in care va fi posibil. Depozitarea se va face pe timp limitat, in locuri special amenajate.

– descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Aducerea terenului la starea initiala a fost descrisa in capitolul anterior.

– căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

Nu este cazul.

– metode folosite în demolare;

Demolarea se va face atat manual cat si mecanic, respectand masurile din proiectul tehnologic pentru desfiintare, pentru a nu induce vibratii semnificative in cladire.

– detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Desfiintari de elemente la interior exclusiv manuale, ceea ce ar conduce la marirea timpului de executie.

– alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

Deșeuri tehnologice

Colectarea deșeurilor valorificabile se va face selectiv si vor fi predate pe baza de contract la societati specializate. Vor fi pastrate evidente cu cantitatile valorificate in conformitate cu prevederile legale. Solul vegetal va fi manevrat si depozitat separat astfel incat sa poata fi folosit la acoperire si revegetare.

V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:

– distanța față de granițe pentru proiectele care cad 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;

Nu este cazul.

– localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind



Edriss SRL; J40/15557/91; CUI: 428342; adresa firmei: bucuresti, sector 5, alea botorani, nr.6, bl. V83, sc.3, parter, ap.64, cod postal 050815
mobil: 0723.052.032 e-mail: edrissrl@gmail.com
adresa de corespondenta: str samuil vulcan 17, bl S45, sc 3, et 8, ap 90, bucuresti, sector 5, 051701

protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Nu este cazul.

– hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

• folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

FOLOSINTE ACTUALE SI PLANIFICATE - TEREN	
Folosinta actuala si planificata	Curti - constructii
Activitati desfasurate in incinta	Se mentin aceleasi: cazare + alimentatie publica + desfasurarea de evenimente
Activitati propuse	Activitati de agrement + mentinerea celor existente
Parcare existenta	16 locuri mentinute
Parcare propusa dupa extindere	Se va mari parcare paralela cu latura str Burebista. Se va asigura cate un loc de parcare la fiecare 10 paturi de cazare in regim hotelier, cf H525/1996, Anexa 5 functiuni, locuri pentru persoane cu handicap 4% > 14 locuri din care 1 loc pentru pers cu handicap. Total locuri: 36 realizate (inclusiv cele existente)
Incadrare localit./zona	Pentru zona de restaurant se va asigura cate un loc de parcare la fiecare 10 locuri de stat la mese, cf H525/1996, Anexa 5 functiuni =>cca 34 locuri
Arie teren	5608 mp
ZONE ADIACENTE - FOLOSINTE	
Particularitati	Lot situat la intersectie de strazi: Calea Severinului si str Burebista
NORD- vecinatate	Curti-constructii > Structura / constructie industriala (regim izolat)+ platforme AUTO
EST- vecinatate	Curti-constructii > Platforma betonata aflata in conservare
SUD- vecinatate	str de categoria III - Burebista
VEST- vecinatate	Calea Severinului – str de categoria II

• **politici de zonare și de folosire a terenului;**

Zona este mixta: servicii, comert, industrie

• **arealele sensibile;**

Nu s-au depistat areale sensibile.

– **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;**

Tabelul este prezentat pe planul de situatie anexat.

– **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.**

Extinderea propusa prin inchiderea terasei deschise, existente, nu afecteaza spatiile verzi. Varianta alternativa, a extinderii catre latura posterioara a terenului va ramane pentru etape viitoare, daca va mai fi un obiectiv oportun pentru planul de dezvoltare.

BILANT TERITORIAL	
POT existent	29.44%, adica 1651 mp*100 / 5608mp arie teren
CUT existent	0.84, adica 4698mp / 5608mp arie teren
POT propus	32.29% Ac = 1811 mp
CUT propus	1.8 ADC = 6276 mp
Spatii verzi existente	25% x A. Teren - Se mentin 1402 mp



Circulatii carosabile, alei, parcare	42.71% - Cca. 2395mp
---	----------------------

VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI, ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE:

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

a) protecția calității apelor:

– sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

A.) Evacuarea apelor menajere sau usor contaminate, fara a fi toxice (apa pluviala care se va scurge din parcare) este controlata: racordare existenta la rețeaua edilitara cu „epurarea” acesteia cu ajutorul unui separator de hidrocarburi.

B.) APE CURGATOARE, APE STATATOARE

Din punct de vedere hidrografic Municipiul Craiova este situat în sudul României, pe malul stâng al Jiului, la ieșirea acestuia din regiunea deluroasă, la o altitudine cuprinsă între 75 și 116 m. Craiova face parte din Câmpia Română, mai precis din Câmpia Olteniei care se întinde între Dunăre, Olt și podișul Getic, fiind străbătută prin mijloc de Valea Jiului.

Nu se vor deversa ape contaminate in aceste ape. Lucrarile nu se desfasoara pe ape si nu au legatura cu apele. Obiectivul se afla la o distanta de 2 Km fata de cel mai apropiat curs de apa, Jiul. Lacul Balta Craioviței se afla la cca. 700 m distanta de km și Izvorului la peste km si Balta Cernele la ½ km.

– stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

Pe teren si in cladire sunt instalatii la scara mica: Separatorul hidrocarburi din parcare, separator de grasimi la bucataria restaurantului, etc.

CONTEXTUL: La nivel de municipiu, din anul 2011, Craiova are o noua statie de epurare a apei. Stația cuprinde mai multe bazine moderne pentru tratarea apei, precum și pentru îndepărtarea fosforului și azotului. Este dotată cu utilaje de deshidratare a namolului, care ajută la separarea apei de pământ, solul rămas fiind folosit în agricultură. Investiția a fost necesară Craiovei pentru ca noile sisteme de canalizare sa poata sa deverseze apa in râul Jiu, fara a-l polua. S-au reabilitat: 27,4 km, beneficiind astfel cca 500.000 locuitori de acest sistem.

b) protecția aerului:

– sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

Sursele principale au fost descrise in Cap. III, litera f.).

Dintre cele 3 centrale alimentate cu gaz (doua aflate in conservare in prezent), se va pastra una singura, cea mai noua. Centralele au capacitatea de 120 l fiecare cu emisii de CO2 cuprinse intre 4 si 50 ppm.

Cele 2 centrale vor fi inlocuite cu sistem de pompare aer-apa, emisiile de CO2 reducandu-se astfel cu 63%.

Mirosurile degajate de procesul de prepararea mancarurilor sunt evacuate prin sistem de ventilatie modernizat recent, in anul 2020.

– instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Nu am identificat poluanti cu impact semnificativ asupra poluarii aerului. Nu este necesar sa se prevada masuri in plus fata de sistemele de ventilatie descrise.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

– sursele de zgomot și de vibrații;

Zgomotul produs in urma actiunilor mecanice ale uneltelor sau actiuni umane, in timpul construirii.

In timpul exploatarei, nivelul acustic din salile de evenimente.

Circulatia ascensoarelor propuse a se instala.

– amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

MASURI:

- in timpul construirii, contractorul va evita rutele de transport prin localitate; sunt recomandate rute ocolitoare, in masura in care va fi posibil;

- intretinerea si functionarea la parametrii normali ai mijloacelor de transport, utilajelor de constructie, astfel incat sa fie atenuat impactul sonor, pentru a nu deranja clientii din spatiile care raman in functiune.



Edriss SRL; J40/15557/91; CUI: 428342; adresa firmei: bucuresti, sector 5, aleea botorani, nr.6, bl. V83, sc.3, parter, ap.64, cod postal 050815
mobil: 0723.052.032 e-mail: edrissrl@gmail.com
adresa de corespondenta: str samuil vulcan 17, bl S45, sc 3, et 8, ap 90, bucuresti, sector 5, 051701

- intrucat zona este una preponderent industrială, sursa de zgomot din timpul evenimentelor care se vor desfășura în sălile rezervate, se va înscrie în normalul acceptat; sala de evenimente principală și alte săli propuse, vor avea pereții finisați într-un mare procent cu materiale fonoabsorbante;
- de regula, persoanele cazate în hotel vor fi participanții la aceste evenimente; sălile de evenimente sunt separate prin spații de circulație comune în care o parte dintre finisaje sunt materiale absorbante: covoare, mobilier tapitat (loc de așteptare), pereți placați cu materiale fonoabsorbante la nivelul la care va fi sala, etc.

d) protecția împotriva radiațiilor:

– **sursele de radiații;**

Aparatura electronică.

– **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;**

Nu este cazul, radiațiile înscriindu-se în limite normale.

e) protecția solului și a subsolului:

– **sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;**

Sursele sunt aceleași cu cele menționate în Cap. VI, a.)

– **lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;**

Instalarea unui separator de hidrocarburi care va capta apa meteorică din parcare și de pe circulațiile carosabile.

Dotări cu sistem de scurgere a apei uzate menajere, direct în rețeaua publică, fără a avea contact cu solul și subsolul.

Recomandăm folosirea de îngrășăminte Bio pentru întreținerea plantelor și pomilor, dacă va fi cazul.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

– **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;**

Nu este cazul.

– **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;**

Nu este cazul.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

– **identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;**

– **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;**

Locuințe în zona se află la mai mult de 200m, cu ecrane / bariere de construcții intermediare. Nu sunt în vecinătate obiective de interes public, care să fie afectate de lucrările de construcție sau activitățile desfășurate în timpul exploatării.

DNSH, măsuri sustenabilitate

Principala sursă de energie regenerabilă va fi sistemul de panouri fotovoltaice propus.

Au fost descrise în capitolele anterioare măsurile luate împotriva poluării aerului și apei (sisteme de ventilație, separator de grăsimi, separator de hidrocarburi, etc.)

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

– **lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeurii generate;**

Deșeurile rezultate din activitatea de execuție a investiției, dar similare fiind și după darea în exploatare, vor fi reprezentate prin:

Deșeurii menajere

Cod 20 03 01 deșeurii municipale amestecate: cca 2 tone în timpul construcției și cca 3 tone în timpul exploatării

Deșeurii tehnologice și deșeurile din construcții pot fi:



Edriss SRL; J40/15557/91; CUI: 428342; adresa firmei: bucuresti, sector 5, aleea botorani, nr.6, bl. V83, sc.3, parter, ap.64, cod postal 050815
mobil: 0723.052.032 e-mail: edrissrl@gmail.com
adresa de corespondenta: str samuil vulcan 17, bl S45, sc 3, et 8, ap 90, bucuresti, sector 5, 051701

Cod 17 05 pamant, pietre si materiale din excavatii: cca 4 t

Cod 17 07 00 amestecuri de deseuri de la constructii: cca 7 tone

Cod 17 09 alte deseuri de la constructii: cca 2.5 t (tamplarie, partial strat-uri terase, etc)

Deseuri din activitati conexe (fara cantitati)

Cod 13 02 00 uleiul de motor uzat, de transmisie si de degresare (in mod accidental)

Cod 13 02 07 uleiuri de motor, de transmisie si de ungere usor biodegradabile (in mod accidental)

Cod 13.07.01 ulei de comustibil si combustibil diesel (in mod accidental)

Cod 13.07.03 alti combustibili (inclusiv amestecuri) - (in mod accidental)

Cod 16 06 00 baterii si acumulatori – foarte rar

Cod 16 01 03 anvelope uzate (in mod accidental)

Cod 16 01 07 metale feroase – nesemnificative; peretii de compartimentare desfacuti nu sunt armati; tamplaria care se va desface este PVC;

Utilajele vor avea tonaj mic si mediu.

Cantitatile au fost deduse prin calcul estimativ comparand cu proiecte similare.

Aceste deseuri vor fi in cantitati reduse si nu prezinta un pericol pentru mediu sau pentru sanatatea oamenilor. Ele pot constitui o sursa de degradare a peisajului doar printr-o gospodarire neadecvata.

Deseurile vor fi colectate in recipiente speciale si vor fi preluate de catre operatorilor economici autorizati, sau dupa caz, vor fi returnate producatorilor si in mare masura reciclate.

Deseuri care vor rezulta in perioada de functionare:

Categoriile de deseuri	Cod deseuri conform HG 856/2002		Modul de gospodarire al acestora
Ambalajele si/sau deseurile din ambalaje provenite de la marfurile din magazine	15 01 01	ambalaje de hartie si carton/	Vor fi depozitate temporar pe amplasament in spatii special amenajate si/sau valorificate prin intermediul societatiilor autorizate sau dupa caz vor fi returnate producatorilor
	15 01 02	ambalaje de materiale plastice	
	15 01 03	ambalaje lemn	
	15 01 04	ambalaje metalice	
	15 01 06	ambalaje amestecate	
Deseurile menajere si asimilabile	20 03 01	deseuri municipale amestecate	Vor fi colectate in recipiente speciale si vor fi preluate de catre operatorilor economici autorizati
	15 01 10*	ambalaje care contin reziduuri sau sunt contaminate cu substante periculoase (substante inflamabile, sticla, etc)	Se vor depozita separat, in pubele inchise cu capac etans si vor fi preluate de catre operatorilor economici autorizati

– programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

In general, un astfel de plan este intocmit de antreprenorul general, in relatie cu tipologia lucrarii de executie.

– planul de gestionare a deșeurilor;

Deșeuri menajere

Deseurile menajere generate in locatia santierului vor fi colectate si evacuate in conditii sigure – colectarea se va face in pubele de colectare selectivă si se vor preda la o firma autorizata.

- gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase; Nu este cazul.

– substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse; Nu este cazul.



– modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației; Nu este 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:

– impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

ETAPA CONSTRUIRII: nu se va analiza, intrucat efectele daunatoare asupra mediului sunt temporare si nesemnificative.

ETAPA OPERARII / EXPLOATARII

Lucrarea se refera la interventii asupra unor constructii existente de mica spre medie anvergura.

– **magnitudinea și complexitatea impactului;** A se citi tabelul de mai jos

– **probabilitatea impactului;** A se citi tabelul de mai jos

CONDITII DE VIATA	OBSERVATII	EFECTE	NATURA IMPACT	DURATA IMPACT (probabilitate, complexitate)
Corpuri de apa	Fara	Nu este cazul	-	-
Apa subterana	La 7-9 m adancime	Nu este cazul	-	Accidental, impact redus
Sanatatea populatiei	-	-	Indirect > nesemnificativ	Fara relevanta
Calitatea apei potabile	Retea publica, statie epurare	Fara efecte	Direct	Permanenta (nu va fi modificata)
Calitate aer	Centrala gaz si Pompe aer-apa	Emisii de CO2	Direct > nesemnificativ	Permanenta (in limite admisibile)
Clima	Funcțiuni comune	Fara efecte	-	Impact redus (zona industrială)
Fauna salbatica	-	Nu este cazul	-	-
Biodiversitate	-	Zona nespecifica	-	-
Habitat protejate	-	Nu este cazul	-	-
Patrimoniu cultural	Zona noua industrială	Nu este cazul	-	-

Principalele gaze cu efect de sera din atmosfera Pământului sunt vaporii de apă, dioxidul de carbon, metanul, oxidul de metan și ozonul.

Densitatea umana locala este in limite normale si nu va fi marita semnificativ din cauza proiectului propus.

Bucataria restaurantelor este echipata cu sistem de ventilatie si filtrare a aerului (vaporii de apa sunt evacuatii la o inaltime de peste 1 fata de H atic terasa).

Sursa emisiilor de CO2 majora provine de la centralele termice cu tiraj forat alimentate cu gaz si in capitolele urmatoare sunt scrise propunerile de corectare pentru reducerea emisiilor, cu minim 65%.

Nu se vor analiza subpunctele de mai jos, deoarece este nesemnificativ impactul asupra mediului si nu se va intocmi vreun raport / audit:

– **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);**

– **durata, frecvența și reversibilitatea impactului;** A se citi tabelul de mai sus.

– **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**

Impactul este redus, nu semnificativ.

Natura transfrontalieră a impactului:

Proiectul studiat nu intra sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context de transfrontier, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/200.



VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

În perioada de construire, lucrările de intervenție nu implică un trafic mare de autovehicule generatoare de substanțe toxice și periculoase (precum uleiuri, combustibili, baterii și acumulatori) specifice construcțiilor noi care au suprafețe mari. În prezent, activitățile de service și mentenanță pentru utilaje și autovehicule sunt executate la sediile societăților prestatoare de servicii unde se realizează și schimbul de ulei, de baterii, de anvelope, inclusiv cu predarea deșeurilor rezultate.

În perioada de exploatare a amplasamentului analizat se vor lua următoarele măsuri de prevenire și reducere a impactului asupra mediului:

- monitorizarea apelor uzate menajere rezultate în urma desfășurării activității pe amplasament și care trebuie să îndeplinească condițiile de calitate prevăzute în H.G. nr. 570/2016 privind aprobarea schemei programului de eliminare treptată a evacuarilor, emisiilor și pierderilor de substanțe periculoase și alte măsuri pentru principalii poluanți, Hotărârea nr. 352/2005 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate și normativele NTPA -011 și NTPA 002 –2005; probabilitatea este mică;
- în cazul unor poluări accidentale aplicarea unui plan viabil de intervenție și reducerea impactului, în cel mai scurt timp posibil;
- conducta de evacuare ape uzate menajere va fi prevăzută cu cămine de vizitare

nZEB - ANALIZA JUSTIFICĂRII ȘI OPORTUNITĂȚII

Scopul principal al investiției este optimizarea costurilor, reducerea consumului de energie și implicit valoarea facturilor furnizorilor.

ISTORICUL MASURILOR luate în scopul creșterii eficienței energetice, începând cu anul 2016.

În 2019 a fost o etapă importantă de modernizare.

Conform Art 17, L 372 / 2005 republicată, ponderea folosirii de energii regenerabile se va stabili diferențiat, pe funcțiunile clădirilor și zone cu potențial de energie din surse regenerabile. Măsurile propuse vor fi aplicate în totalitate, în măsura în care va fi posibil, Studiul de Fezabilitate descriind priorități mai mari, cum ar fi consolidarea clădirii, etc.

corp C1	referința data: CPE an 2016	masuri de intervenție an: 2019	performanțe înregistrate
	DESCRIERE ELEMENTE	MASURI în anul 2019	SCADERE CU %
1	incalzire	2 centrale pe gaz menținute + 1 centrală electrică	50%
2	izolare pereti	termosistem 10 cm (parțial pe 50% dintre peretii ext.)	
3	pardoseli parchet camere	parțial mocheta peste parchet	
4	planseul peste parterul cu zona de acces	supraetajare cu 1 etaj peste zona evaluată cu observații	
5	tamplarie lemn cu geamuri simple	tamplarie cu geamuri termopan float (K=1.4 W/mpK)	
6	iluminat incandescent fara senzori de consum	fara senzori, dar 15% cu led	
7	debitmetre puncte consum, existente	menținute parțial sau înlocuite unde a fost cazul	
CLASA PERFORMANȚA ENERGETICĂ	F în 2016	B în 2019	

REFERINȚA PENTRU ROMANIA:



Edriss SRL; J40/15557/91; CUI: 428342; adresa firmei: bucuresti, sector 5, alea botorani, nr.6, bl. V83, sc.3, parter, ap.64, cod postal 050815
mobil: 0723.052.032 e-mail: edrissrl@gmail.com
adresa de corespondenta: str samuil vulcan 17, bl S45, sc 3, et 8, ap 90, bucuresti, sector 5, 051701

Tabel 2.12.- Valori medii U și R pentru elemente de anvelopă ale clădirii tip nZEB în România

Elementele anvelopei clădirii	Valori medii	
	U W/(m²K)	R m²K/W
Pereți exteriori	0,25	4,00
Ferestre	1,00*	1,00
Acoperiș	0,12	8,33
Planșeu peste subsol neîncălzit/ Placa pe sol	0,33	3,03

Notă: *ferestrele sunt de tipul vitraj triplu

U = coeficient de transfer termic

R = coeficient de rezistență termică

RER = regenerable energy ratio (procent provenit din energii regenerabile)

Produsele care vor fi puse în opera vor fi însoțite de Certificate de conformitate care vor atesta că respectă coeficienții de mai sus.

Măsuri propuse pentru reducerea consumului:

CATEGORIE	DESCRIERE	SITUAȚIA EXISTENTĂ	MĂSURI INTERVENȚIE	PERFORMANȚA OBTINUTĂ
INCALZIRE	2 CENTRALE TERMICE GAZ	valori emisii CO2	4-50 ppm	reducere emisii CO2 cu 63%
		RANDAMENTUL INSTALATIILOR: înlocuire cu pompe aer-apa	alimentare energie surse regenerabile	
	1 centrala electrică	clasa A	menținută	
IZOLARE	TAMPLARIE EXTERIOARĂ	PVC + termopan float	parțial: PVC Ug=1.2, Ug=0.8 tripan	
PEREȚI EXT.		50% izolați cu termosistem 10cm	termosistem 10cm pe restul de 50%	
ACOPERIS	TERAȘĂ		termoizolare + strat uzură înlocuit	
PLANȘEU SUBSOL neîncălzit	subsol este numai sub circulația de la parter	finisaj: plăci ceramice circulației	dacă va fi cazul, parțial traverse din mocheta	obiectiv: creștere valori U și R
ILUMINAT		incandescent	trece la LED și senzori	etapizare

CONFORMARE REDUCERE CONSUMURI ENERGETICE

Scop: aducere RER mai aproape de minimum 30% x consum total; valoare acceptabilă din energie primară neregenerabilă: < 57 kwh / mp / an

CORP	SURSE REGENERABILE	PONDERE	FUNCTIUNI
C1	panouri fotovoltaice		cazare
			alimentație publică
C4			
PARCARE		în măsura în care este justificat	alimentare auto electrice

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/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai



Edriss SRL; J40/15557/91; CUI: 428342; adresa firmei: bucuresti, sector 5, aleea botorani, nr.6, bl. V83, sc.3, parter, ap.64, cod postal 050815
mobil: 0723.052.032 e-mail: edrissrl@gmail.com
adresa de corespondenta: str samuil vulcan 17, bl S45, sc 3, et 8, ap 90, bucuresti, sector 5, 051701

2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Nu este cazul.

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

Program UE, tranziție durabilă justă, dezvoltarea IMM (antreprenoriat) în cadrul unei strategii de creare de noi locuri de muncă.

X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:

– descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Lucrările sunt amplu descrise în cadrul proiectului faza DTOE care poate fi depus la cererea APM.

– localizarea organizării de șantier;

În incinta obiectului de investiție.

– descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Impact direct, nesemnificativ privind etapa organizării de șantier, urmare a acțiunilor similare descrise la cerința „construire”: Cap. VII (tabelul).

– surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

Nu vor avea o însemnătate care să impună descrierea în acest capitol al organizării de șantier care va dura maxim 3 zile.

– dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Nu sunt necesare dotări care să măsoare emisiile de poluanți, tipul acestora fiind nocive în limite normale (emisiile de gaze de la autovehicule, instalarea care poate să producă zgomot și să fie de durată redusă, etc).

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:

– lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

După terminarea și recepția lucrărilor, spațiile verzi care au fost degradate de lucrări și au fost supuse săpăturilor și lucrărilor conexe de construcție se vor reface și întreține până la recepția finală. Resturile de materiale de construcție și pământul excedentă se vor evacua doar în zonele indicate de autoritatea locală sau conform clauzelor din contractul încheiat cu firma de salubritate.

(!) Lucrările se consideră finalizate numai după ce antreprenorul va realiza refacerea în totalitate a spațiilor verzi.

Sistemizarea incintei și cum va fi amenajată aceasta este reprezentată grafic în piesele desenate atasate acestei lucrări.

– aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

Accidentele au un impact redus asupra mediului, având caracter limitat în timp și spațiu. Securizarea locației șantierului este necesară pe toată perioada de construcție a obiectivelor proiectate, de la începerea lucrărilor de execuție până la finalizarea acestora. Pentru reducerea la minim a riscurilor este necesară respectarea perioadei de execuție și respectarea proiectelor care stau la baza execuției. Este necesar, de asemenea, să se impună constructorului întocmirea unui plan de minimizare a posibilelor riscuri cu care se poate confrunța în perioada de execuție.

– aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

Lucrările nu se referă la instalații care folosesc sau pot să elibereze substanțe ori preparate chimice periculoase.

– modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Toate lucrările vor fi executate sub strictă supraveghere a diriginților de șantier, iar după terminarea lucrărilor de construcție se vor executa lucrări pentru refacerea zonei și redarea în circuitul natural, cum ar fi:

- demontarea construcțiilor și structurilor specifice organizărilor de șantier;



- colectarea, valorificarea/reciclarea si transportul de pe amplasament a deseurilor rezultate din activitatea de executie;

In perioada de inchidere nu se va manifesta un impact negativ asupra solului, prin gestionarea coresponsatoare a deseurilor generate pe amplasament.

Refacerea amplasamentului in zona drumurilor de acces, tehnologice si a altor terenuri ocupate temporar prin lucrari de nivelarea terenului daca acestea au fost deteriorate de vreun utilaj greu (zona pavelor).

Decontaminarea zonei care vor fi poluate accidental cu hidrocarburi, daca va fi cazul.

Lucrarile de refacere se vor incheia odata cu amenajarea / completarea: cu locuri de parcare, carosabil, alei si spatii verzi suplimentare.

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); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

Plan de incadrare in zona.

Plan de situate pe suport cadastral.

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

Fazele construirii si programarea activitatilor vor face parte dintr-un proiect de management. Scheme-flux legate de construire vor fi intocmite de antreprenorul general, in faze ulterioare, in relatie cu tipologia proiectului care se incadreaza in categoria: impact redus de poluare a mediului;

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

Va fi intocmita de antreprenor.

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

Plan de incadrare in teritoriu.

XIII. PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND RĂGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

[...]

Nu este cazul.

XIV. 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:

1. *Localizarea proiectului:*

– *bazinul hidrografic;*

– *cursul de apă: denumirea și codul cadastral;*

– *corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.*

2. *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.*

3. *Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.*

Nu este cazul: lucrarile nu se desfasoara pe ape si nu are legatura cu apele. Obiectivul se afla la o distanta de 2 Km fata de cel mai apropiat curs de apa, Jiul. Lacul Balta Craioviței se afla la cca. 700 m distanta de km și Izvorului la peste km si Balta Cernele la ½ km.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Prezentul memoriu tehnic a fost elaborat tinand cont de Normativul de continut, Legea 292 / 2018 si Anexa V.

Obiectul prezentului memoriu tehnic se refera la realizarea lucrarilor de interventii si construire din proiectul:



Edriss SRL; J40/15557/91; CUI: 428342; adresa firmei: bucuresti, sector 5, aleea botorani, nr.6, bl. V83, sc.3, parter, ap.64, cod postal 050815
mobil: 0723.052.032 e-mail: edrissrl@gmail.com
adresa de corespondenta: str samuil vulcan 17, bl S45, sc 3, et 8, ap 90, bucuresti, sector 5, 051701

„CONSOLIDARE HOTEL, SUPRAETAJARE PARTIALA CORP C1, RECOMPARTIMENTARE, EXTINDERE CORP C1 – INCHIDERE TERASA, EXTINDERE CORP C3 SI INFIINTARE CENTRU SPA CU BAZIN, REFACERE IMPREJMUIRE, RECONFIGURARE RELETE UTILITATI, REAMENAJARE INCINTA”

Lucrarea furnizeaza criteriile, conditiile tehnice si solutiile principale in care trebuiesc efectuate lucrarile de construire ca sa nu afecteze mediul înconjurator.

CONCLUZIE:

Masurile prevazute si mentionate in acest memoriu, vor diminua impactul asupra mediului care, global, este de importanta redusa.

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
1311
Livia-Elena
GEAMBAȘU
Adăscăci cu drept de semnătură

Intocmit: arh. Livia Geambasu

Semnătura și ștampila titularului