

Memoriu de prezentare

I. Denumirea proiectului:

Schimbare parțială de destinație din locuință în cabinet medical cu staționar de 1 zi și amplasare firmă

II. Titular

- **numele (companiei):**

Anghel-Savciu Rumi-Eugen

- **adresa poștală:**

Mun. Craiova, str. Dealul Spirei, nr.47, jud.Dolj

Vecinătăți: - NE str. Porumbului

- NV str. Dealul Spirei

- SV proprietate privată, locuință

- SE proprietate privată, locuință

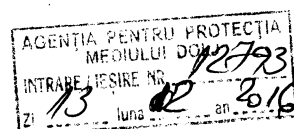
- **numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:**

0767825728

- **numele persoanelor de contact:**

Anghel-Savciu Rumi-Eugen, CNP 1710301163213, CI seria DX, nr. 689953

Arh. Cîndea Diana Gabriela, tel. 0740245495



III. Descrierea proiectului:

- **un rezumat al proiectului:**

Proiectul propune schimbarea parțială de destinație din locuință în cabinet medical într-un imobil existent, cu regim de înălțime S teh+P+2 etaje, fără modificări constructive.

Spațiul ce face obiectul prezentei documentații se compune dintr-o zonă de la parterul imobilului în suprafață utilă de 57,95mp din totalul de 93,24, avînd accesul direct din exterior dinspre strada Dealul Spirei, și întregul etaj 1.

Vor rezulta un cabinet medical desfășurat pe parter (parțial) și etajul 1 și două locuințe : o garsonieră la parter și un apartament de serviciu de 3 camere la etajul 2.

La parter se vor amplasa cabinetul de consultații și sala de tratamente în partea din față. La etajul 1 destinat sălii de operații se accede pe o scară interioară cu pornirea din holul de acces și așteptare al cabinetului de consultații.

- **justificarea necesității proiectului:**

Proprietarii imobilului și terenului doresc să realizeze o investiție care să le permită desfășurarea unor activități de prestări servicii medicale în regim privat.

Beneficiarii au dorit obținerea spațiilor necesare desfășurării activității de cabinete medicale individuale (ginecologie și chirurgie), fiind amîndoi medici. S-a propus un cabinet de consultații (în care vor desfășura activitatea alternativ) cu o sala de tratamente necesară conform normelor sanitare și o sală de operații pentru mică chirurgie cu un salon de recuperare postoperatorie pentru cazurile care necesită spitalizare de o zi. Pe lîngă acestea au fost prevăzute spațiile anexe necesare bunei desfășurări a activităților medicale cum ar fi hol de așteptare, grupuri sanitare pacienți și personal medical, vestiare, filtru, sterilizare etc.

- **formele fizice ale proiectului (planuri,clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)**

Clădirea existentă a fost construită și recepționată ca locuință, desfășurată pe 3 niveluri și un subsol tehnic . Clădirea are fundații continue de beton, zidărie portantă, cu stîlpișori de beton, cu plăci de beton la toate nivelele și acoperiș în șarpanta de lemn. Unele compartimentări interioare sunt pereți de gips carton de 10 cm sau zidărie de bca.

Imobilul cuprinde 3 apartamente : o garsonieră la parter, un apartament de 4 camere desfășurat pe 2 nivele la parter și etaj 1, și un apartament de 3 camere la etajul 2.

Imobilul are două accese, unul din strada Porumbului și unul din strada Dealul Spirei. Accesul din strada Dealul Spirei deservește apartamentul de patru camere iar cel din strada Porumbului, garsoniera și apartamentul de 3 camere.

Accesul la etajul 2 destinat apartamentului de 3 camere se face pe casa scării de pe latura de sud. Acesta scara face legătura între toate nivelurile imobilului, de la subsolul tehnic unde se vor afla spații tehnice (centrala termică, instalații) pînă la pod.

Structura funcțională, compartimentările existente și accesele separate permit schimbarea destinației parțiale a unor spații, fără să fie necesare lucrări de modificare a construcției. Circuitele funcționale necesare unui cabinet medical pot fi adaptate fără probleme în spațiile existente.

Repartiția încăperilor pe nivele și suprafețele acestora sînt următoarele :

Parter :

- hol acces-așteptare (6) S=11,86 mp
- scara acces etaj și subsol (5) S= 8,43 mp
- cabinet consultații (8) S=13,96 mp
- sala tratamente(2) S=17,10 mp
- grup sanitar pacienți (7) S= 1,50 mp
- vestiar personal (4) S= 2,52 mp
- grup sanitar personal (3) S= 2,06 mp
 - casa scării locuința S= 9,55 mp
 - camera S=18,70 mp
 - baie S= 4,17 mp
 - bucătărie S= 5,30 mp

Etaj 1:

- recepție (hol etaj) (5) S=14,98 mp
- sala post anestezie SPA (6) S=14,04 mp
- post de lucru asistent (10) S= 6,11 mp
- sala mici intervenții (7) S=16,06 mp
- filtru personal operații+ spălare sterile (9) S= 6,85 mp
- grup sanitar personal+debara curățenie (3) S= 2,45 mp
- salon 2 paturi S=15,14 mp
- hol (11) S= 2,87 mp
 - casa scării locuința S= 8,97 mp

În nișa dintre recepție și casa scării se va amenaja un dulap pentru lenjeria curată.

Subsolul fiind separat în două părți, fiecare cu accesul ei, va fi și el parțial folosit pentru spațiile anexă necesare funcționării cabinetului medical, respectiv:

- sterilizare (2) S= 5,05mp
- oficiu alimentar (4) S= 14,07mp
- camera personal (5) S= 14,85mp
- depozit temporar deșeuri medicale și lenjerie murdară (9) S= 1,70mp

Elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție:

Consultații și tratamente medicale pentru asistență medicală de specialitate (cod CAEN 8622,8610).

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz)

Prin tema de proiectare s-a cerut amenajarea unui cabinet medical care să corespundă cerințelor funcționale și spațiale necesare desfășurării activității în condiții conforme normelor sanitare și de mediu în vigoare

Prin proiectul elaborat s-a propus amplasarea la parter și etajul întâi a zonei principale de desfășurare a activității medicale cu pacienții (consultații, operații și sala de așteptare), iar în

subsolul parțial depozitul temporar de deșeuri medicale, spațiul pentru sterilizare, un oficiu și o camera pentru odihna.

Pacienții vor avea acces pe ușa principală de la parter, dinspre strada Dealul Spirei, unde vor fi îndrumați de la biroul de recepție către sala de așteptare, sala de consultații sau sala de operații, în funcție de problemele pe care le au și de numărul de pacienți în așteptare.

Personalul medical va putea avea acces pe aceeași ușă de la parter, de unde va merge la vestiarul cuplat cu grup sanitar pentru schimbarea hainelor de stradă în cele de lucru și invers.

La parter se vor amplasa cabinetul de consultații și sala de tratamente, și un grup sanitar pentru pacienți. În holul de acces de la parter se află și scara care face legătura cu etajul 1 și cu subsolul tehnic.

La etajul întâi se vor afla sala pentru mici intervenții chirurgicale, cu spațiile necesare pentru pregătirea pacienților și a medicului pentru operații, un salon cu 2 paturi pentru spitalizare de 1 zi și spațiile anexă necesare desfășurării actului medical, adică spațiul pentru asistenți și depozitul de medicamente.

În subsolul tehnic, unde se află centrala termică și alte spații tehnice pentru instalații, se va amplasa depozitul temporar de deșeuri medicale (sub scara), sterilizarea, un oficiu și o camera pentru personal, se va putea ajunge pe scara închisă care leagă această zonă a subsolului cu parterul și etajul 1.

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:

-nu este cazul

-materile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Alimentarea cu apă se din rețeaua orașului.

Alimentarea cu energie electrică- se face din rețeaua orașului.

Canalizarea : apele uzate rezultate de la grupurile sanitare se vor duce direct la canalizarea orașului.

Încălzirea : în se face cu corpuri de încălzire statice –radiatoare din oțel racordate la centrala termică propriu, cu funcționare pe gaz metan, existentă în imobil.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

Nu este cazul,

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Nu este cazul.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

În construcție nu se folosesc resurse naturale. În funcționare se folosește apa din rețeaua orașului.

- metode folosite în construcție:

Nu este cazul.

- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:

Punerea în funcțiune se va face după obținerea autorizațiilor de funcționare necesare și dotarea cu mobilierul, aparatura și materialele necesare.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate: nu există

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: nu este cazul

- alte activități 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, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor- nu este cazul

- alte autorizații cerute pentru proiect: Pentru implementarea proiectului se vor obține autorizațiile de construcție și de funcționare conform legislației în vigoare.

Localizarea 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: Nu este cazul.

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

Conform Certificatului de urbanism Nr.560/31.03.2014, terenul este situat în zona de locuințe conform CU 1527/2016

Terenurile adiacente zonei sînt proprietăți private, cu construcții la SV și SE, și domeniu public, străzi la NE și NV.

• politici de zonare și de folosire a terenului : nu este cazul

• arealele sensibile: nu este cazul

• detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare: nu s-a luat în considerare alta varianta.

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

1. Protecția calității apelor:

SURSE DE APE UZATE SI EVACUAREA ACESTORA

Principalele surse potențiale de poluare a apei în timpul construcției sunt următoarele:

Nu este cazul.

Tipurile de ape uzate rezultate din activitățile desfășurate în cadrul spațiului sunt:

- Ape uzate fecaloid – menajere, rezultate de la grupurile sanitare din incinta

- Ape pluviale

Apele fecaloid – menajere vor fi sunt evacuate la rețeaua de canalizare a orașului.

Calitatea apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare a orașului se va încadra în limitele prevăzute de normativul și normativul NTPA 002/2002 care sînt

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| - pH | -6,5-8,5mg/dmc; |
| - materii în suspensie | -max.350mg/dmc; |
| - CBO5-300mg O2/dmc sau CCOCr | -max. 500mg/dmc; |
| - substante extractibile | -max. 30mg/dmc; |
| - detergent | -max. 25mg/dmc. |

2. Protecția aerului:

SURSE ȘI POLUANȚI PENTRU AER

Sursele de poluanți atmosferici în funcționare sunt de două categorii:

• Surse de ardere a combustibililor/carburanților: staționare (ardere externă) și mobile (ardere internă).

• Surse asociate proceselor de producție.

Surse de ardere (externă) staționare –nu este cazul

Surse de ardere (internă) mobile

Aceste surse sunt reprezentate de utilajele și de autovehicule. Emisiile specifice amplasamentului sunt cele rezultate din traficul intern și anume:

Emisiile generate de circulația autovehiculelor în incintă, valoarea acestora fiind nesemnificativa

Surse asociate proceselor de producție

Nu este cazul.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Sursele de zgomot în cazul funcționării unui cabinet medical:

Singurele surse posibile de zgomot vor fi aparatele de aer condiționat.

În desfășurarea procesului activității nivelul zgomotului produs va fi sub limitele normale impuse de normativele în vigoare, respectiv STAS 10009/1988 și OMS 536/1997, adică nivelul

acustic echivalent continu (Leq) măsurat la 3 m distanță de obiectiv și la 1,5m înălțime de sol să nu depășească 50 dB(A)curba Cz45.

4. Protecția împotriva radiațiilor:
Nu este cazul.

5. Protecția solului și a subsolului:

Depozitarea ambalajelor de la produsele de curățare consumate se va face pe sortimente de ambalaje, pe platforma betonată , la pubele, selectiv.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:
Nu este cazul.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:
Nu este cazul.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

Managementul deșeurilor menajere, a celor asimilabil menajere și a deșeurilor industriale rezultate din activitățile desfășurate trebuie să se efectueze în conformitate cu următoarele norme și acte legislative:

- Hotărârea Guvernului nr. 621/2005 privind gestionarea ambalajelor
- Hotărârea Guvernului nr. 856/2002 privind evidenta gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase

Principalele tipuri de deșeuri, rezultate din activitățile ce se vor desfășura sunt următoarele:

- Deșeuri de tip menajer cod 20.03.01 provenite de la personalul cabinetului și deșeuri asimilabil menajere, rezultate din activitatea de întreținere a incintei , cca 15 kg/l
Vor fi depozitate în pubele și evacuate de către operatorul de salubritate
- Deșeuri din activitățile unităților sanitare cod 18.01, cca 5kg/l
 - 18 01 01 obiecte ascuțite (ace, lame, bisturie)- vor fi colectate conform normelor legale în vigoare și vor fi predate unor firme specializate autorizate pentru această activitate
 - 18 01 03* deșeuri a căror colectare și eliminare fac obiectul unor măsuri speciale privind prevenirea infecțiilor
 - instrumentarul folosit la operații- va fi decontaminat în soluții speciale , stocate în recipiente închise etanș și predate pentru eliminare distribuitorului acestora
 - deșeurile infectioase, care cuprind toate tipurile de echipamente medicale care au intrat în contact cu sangele, precum și cu alte fluide biologice ale pacienților (comprese, tampoane, ș.a) se vor colecta selective în saci de plastic
 - 18 01 04 deșeuri a căror colectare și eliminare nu fac obiectul unor măsuri speciale privind prevenirea infecțiilor (de ex: îmbrăcăminte, lenjerie, îmbrăcăminte disponibilă, scutece)
Se ridică ori de câte ori este nevoie, pe bază de contract , de agenții economici autorizați pentru această activitate de colectare, transport și neutralizare a deșeurilor medicale.
- Deșeuri de ambalaje- deșeuri de hartie și plastic – ambalaje rezultate prin utilizarea materiilor prime cod 15.01.01 și 15.01.02 ; acestea se vor colecta selectiv în containere speciale în vederea valorificării .

Deșeurile menajere și celelalte deșeuri sunt transportate cu mijloacele de transport ale beneficiarilor care asigură valorificarea.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

V. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

Masurile prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti: se vor efectuat anual masuratori pentru calitatea apelor evacuate (CBO5,pH,reziduufix,produse petroliere, azot amoniacal).

VI. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deșeurilor etc.) Nu este cazul.

VII. Lucrări necesare organizării de șantier:

Nu este cazul

VIII. 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 este cazul.

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului; planul de situație, plan subsol, plan parter, plan etaj1.

Semnătura și ștampila

.....

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970
Scara 1:200 - Intravilan

Nr. cad.	Suprafata masurata	Adresa imobil
	341 mp	Mun. Craiova, Str. Dealul Spirei, nr. 47 (fost nr. 53), jud. Dolj.

Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Craiova

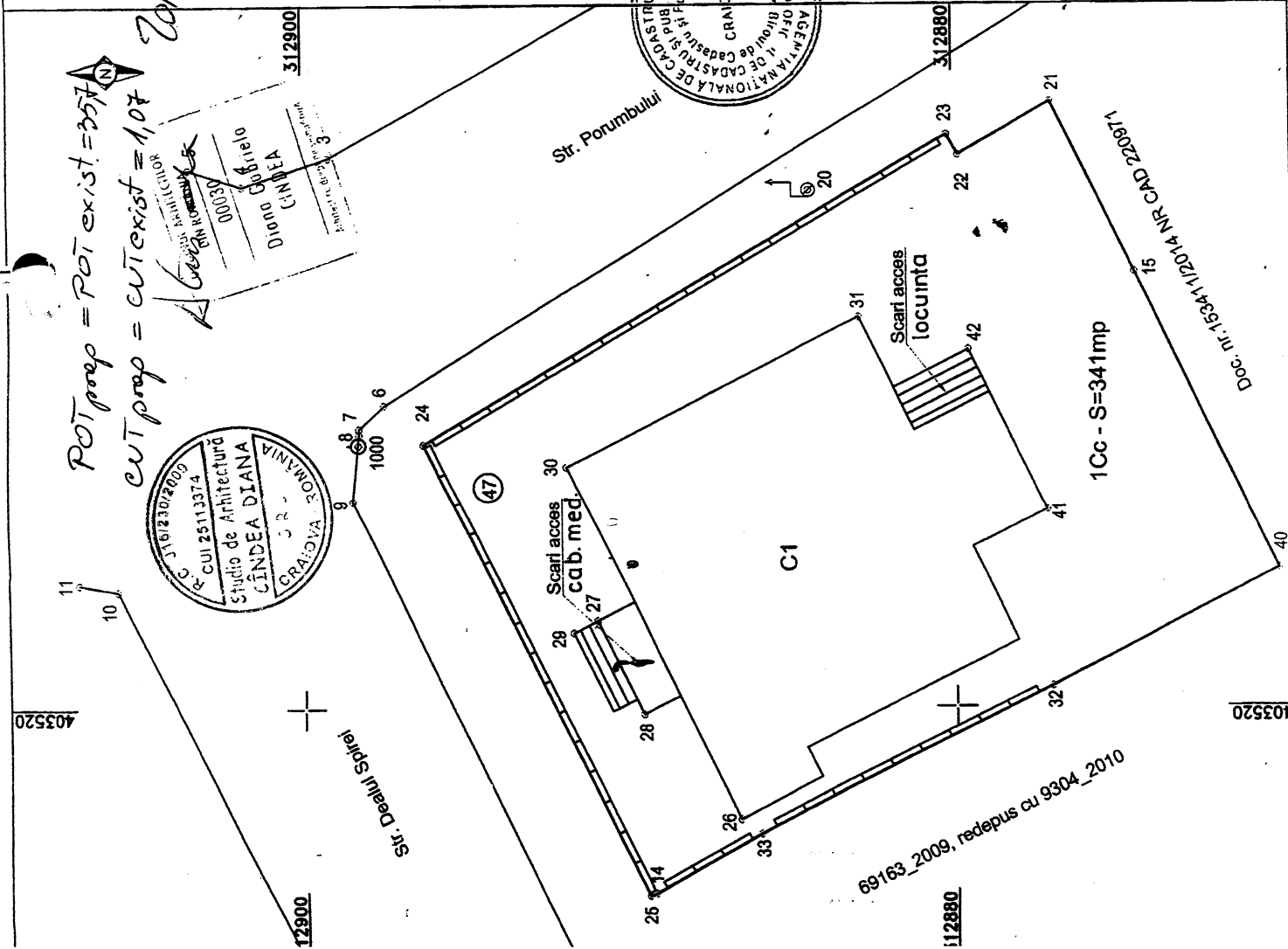
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	Cc	341	
	Total	341	Teren intravilan partial imprejmuat cu gard de beton.

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatie	Supr. construita la sol [mp]	Mentuni
	CL	122	Constructie de locuit cu regimul de inaltime S+P+2E, edificata in anul 2014, suprafata construita desfiurata = 520mp. Destine certificat de performanta energetica.
	Total	122	

Suprafata total masurata = 341 mp
Suprafata din acte = 300 mp



$POI_{prop} = POI_{exist} = 357$
 $CUT_{prop} = CUT_{exist} = 1,07$

AGENCIUL NATIONAL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
CRAIOVA
DIOVID GUBILEA
CINDEA DIANA
CRAIOVA ROMANIA
CUI 25113374

AGENCIUL NATIONAL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
CRAIOVA
DIOVID GUBILEA
CINDEA DIANA
CRAIOVA ROMANIA
CUI 25113374

AGENCIUL NATIONAL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
CRAIOVA
DIOVID GUBILEA
CINDEA DIANA
CRAIOVA ROMANIA
CUI 25113374

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Dolj
IVAN STANESCU
CONSTRUCII
Data: 06.06.2016

Inspector
S.C. AM-CAD S.R.L.

Confirmarea executiei imobilului in baza de date cadastrale si a integritatii si a numarului cadastral
S.C. AM-CAD S.R.L.
Soria RO-BJ Nr. 0645
Data: 06.06.2016
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
CALAPAREANU ZUTA
AURA MABALIMA

66540/2016

69163_2009, redepus cu 9304_2010

403520

Doc. nr. 15941/2014 NR CAD 220971