

MEMORIU DE PREZENTARE

Conform Anexa nr. 5.E la Ordinul nr. 135/ 2010

I. Denumirea proiectului:

REABILITARE, MODERNIZARE SI REFUNCTIONALIZARE CLADIRE CINEMATOGRAF, PENTRU: CINEMATOGRAF, RESTAURANT SI SALA DE SPECTACOLE.

Memoriul de prezentare este intocmit conform prevederilor Ordinului 135/2010 privind aprobarea metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private.

- proiectul propus nu intra sub incidenta H.G. nr. 445/2009, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului;
- proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din OUG nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare.

II. Titular:

S.C. DANA V S.R.L. , reprezentata prin dl. Vochin Marin.

Str. Garii, nr. 51, municipiu Giurgiu, jud. Giurgiu.

Telefon: +40722 329 479

Email: vochin_daniel@yahoo.com

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului:

Imobilul este situat in judetul Giurgiu, municipiul Giurgiu, strada Mircea cel Batrin, nr. 16, constand in teren intravilan curti constructii in suprafata de 913 m.p., din masuratori rezultand suprafata de 931 m.p. si constructia compusa din corp C1 – constructie administrativ social culturala – cinematograful, in suprafata construita de 497 m.p. si suprafata construita desfasurata de 632 m.p. in acte (respectiv o suprafata construita de 514.37 m.p. si suprafata construita desfasurata de 747.51 m.p. din masuratori), inscris in cartea funciara nr. 34136 a localitatii Giurgiu (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 5898/N) cu nr. cadastral 5007 conform incheierii nr. 54017 din 30.11.2007 eliberata de Biroul de cadastru si publicitate imobiliara Giurgiu. Terenul este situat in intravilanul municipiului Giurgiu si apartine S.C. Dana V S.R.L. – admin Vochin Marin conform act de proprietate CV – incheiere de autentificare nr. 710 din 10/05/2017. Imobilul nu este grevat cu servitute. Imobilul este situat in zona „A”, conform HCLM nr. 173/2007. Folosinta actuala: constructii administrative si social culturale si destinatia imobilului: constructii administrative, social culturale si alimentatie publica. Conform documentatiei de urbanism nr. 153DU/2014, faza PUZ aprobata, imobilul se afla in unitatea teritoriala de referinta: IS0 – Subzona mixta (echipamente publice, comert si servicii / invatamant / cultura / sanatate) .

In prezent, pe terenul intravilan cu destinatia curti constructii in suprafata de 913 m.p., din masuratori rezultand suprafata de 931 m.p. exista o constructie, constand in corp C1, cu regim de inaltime S partial+P+1 cu destinatia – constructie administrativ social culturala – cinematograf, in suprafata construita de 497 m.p. si suprafata construita desfasurata de 632 m.p. in acte (respectiv o suprafata construita de 514.37 m.p. si suprafata construita desfasurata de 747.51 mp din masuratori). Constructia cinematograf existenta si propusa spre reabilitare, modernizare si refunctionalizare are un regim de inaltime Subsol partial + Parter + Etaj 1 si va functiona ca cinematograf, restaurant si sala de spectacole.

Beneficiarul, S.C. DANA V S.R.L. reprezentata prin dl. Vochin Marin, proprietar al imobilului, doreste sa reabiliteze, sa modernizeze si sa refunctionalizeze cladirea cinematograf pentru: cinematograf, restaurant si sala de spectacole, dorindu-se si amenajarea terenului, conform Certificatului de Urbanism Nr. 252 din 05.06.2018, eliberat de Primaria Municipiului Giurgiu.

b) justificarea necesității proiectului:

Se are in vedere impactul social pozitiv, ca urmare a faptului ca se reabiliteaza, modernizeaza si refunctionalizeaza cinematograful, precum si impactul social pozitiv sustinut in perioada de functionare – dezvoltarea economica a municipiului Giurgiu. Prin proiect s-au luat toate masurile pentru a inlatura orice nemulțumire ce ar putea sa apara in perioada de executie si functionare a acestui obiectiv. Prin masurile care sunt luate, activitatile desfasurate pe amplasamentul constructiei propusa spre reabilitare, modernizeaza si refunctionalizeaza nu vor avea impact negativ asupra conditiilor de viata ale locuitorilor (schimbări asupra calitatii mediului, zgomot, scaderea calitatii hranei).

c) valoarea investiției : 746360 lei.

d) perioada de implementare propusă: 24 luni.

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

Se vor consulta anexele atasate:

A00-a – PLAN CADASTRAL – sc. 1:500

A00-b – PLAN DE SITUATIE – sc. 1:500

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

Constructia cinematograf existenta si propusa spre reabilitare, modernizare si refunctionalizare are un regim de inaltime Subsol partial + Parter + Etaj 1 si va functiona ca cinematograf, restaurant si sala de spectacole, cu urmatoarea structura functionala:

Subsolul va cuprinde un spatiu pentru primire marfa (13.63 mp), spatii pentru prepararea carni (3.80 mp), a pestelui (3.65 mp) si a legumelor (8.355 mp), cat si un spatiu de depozitare cu dulapuri frigorifice (18.52 mp). Parterul constructiei va cuprinde o zona de bar, cu o suprafata de 76.95 mp, un spalator (2.71 mp), doua grupuri sanitare (11.86 mp, respectiv 11.73 mp), o sala de mese cu o suprafata de 216.37 mp, o zona de oficiu (14.62 mp), un spalator (7.61 mp), o zona pentru

montcharge (9.99 mp) si zona de bucatarie (12.87 mp), care cuprinde si un vestiar (5.76 mp) cu grup sanitar propriu (1.97 mp). Zona de terasa de la parter va fi inchisa perimetral cu tamplarie PVC si panouri de geam termoizolant. Etajul constructiei cuprinde un balcon, cu o suprafata de 95.49 mp, biroul administratorului (18.91 mp), o depozitare (4.09 mp) si o terasa neacoperita (41.87 mp).

Executarea cotei $\pm 0,00$ se va face la cota +0,15 m deasupra terenului natural amenajat (cota terenului natural se afla la -0,15 m fata de cota propusa finita a parterului $\pm 0,00$).

- Suprafata teren = 913 mp din acte (931 mp din masuratori)
- POT propus = 53.28 %
- CUT propus = 0.78
- H maxim la coama = 11.47 m (masurat de la C.T.A. = - 0.15 m)
- H maxim la atic = 10.15 m (masurat de la C.T.A. = - 0.15 m)

SUBSOL :

Suprafata construita subsol = 65.10 mp

Suprafata utila subsol = 48.17 mp

Circulatie verticala – scara si lift montcharge.

PARTER :

Suprafata teren = 913 mp din acte (931 mp din masuratori)

Suprafata construita parter = 514.37 mp (497 mp in acte); (55.25%)

Suprafata utila parter = 369.83 mp

Suprafata construita terasa cota $\pm 0,00$ = 59.58 mp

Suprafata utila terasa cota $\pm 0,00$ = 58.16 mp

Circulatie verticala – scara (20 trepte x 0.17m = 3.40m)

Circulatii pietonale, ocazional auto pentru aprovizionare = 320.92 mp (34.47%)

Spatii verzi – gazon pe teren natural = 93.55 mp (10.05%)

Platforma betonata pentru europubele = 2.16 mp (0.23%)

ETAJ 1 :

Suprafata construita etaj 1 = 166.89 mp

Suprafata utila etaj 1 = 132.22 mp

Terasa cota +3.60 = 41.87 mp.

Circulatie verticala – scara (20 trepte x 0.17m = 3.40m)

TOTAL SUPRAFETE:

Suprafata construita desfasurata totala = 746.36 mp (632 mp in acte)

Suprafata utila desfasurata totala = 550.22 mp

Bilant teritorial		
Destinatie spatii	Suprafata	Procent de ocupare a terenului
Amprenta la sol	514.37 mp (497 mp in acte)	55.25 %
Circulatii pietonale (ocazional auto pentru aprovizionare)	320.92 mp	34.47%

Spatii verzi – gazon pe teren natural	93.55 mp	10.05%
Platforma betonata pentru europubele	2.16 mp	0.23%
Total suprafata teren	931 mp (din masuratori)	100%

Descrierea materialelor folosite:

Infrastructura:

Fundatii existente din beton armat pe talpi de beton armat, conform releveului.

Suprastructura:

Sistemul constructiv existent este alcatuit din zidarie portanta din caramida si stalpi si grinzi de beton armat, pereti, plansee si scari din beton armat, constructia fiind alcatuita dintr-o structura mixta, conform releveului.

Cladirea cinematograf existenta si propusa spre reabilitare, modernizare si refunctionalizare este dispusa pe teren conform planurilor anexate prezentei documentatii, cu deschideri pe toate laturile. Cladirea are un plan de forma dreptunghiulara, cu o deschidere maxima de 12.70 m si o lungime maxima de 31.60 m, avand alipite o zona de terasa si o anexa.

Suprastructura este consolidata si finisata cu tencuiala de exterior ce pastreaza aspectul initial al constructiei, conform releveului si proiectului de arhitectura.

Inchideri si tamplarii exterioare:

- Zidarie portanta din caramida camasuita 60 cm grosime, finisata la exterior cu tencuiala de exterior culoare crem RAL 9001.
- Usi si poarta de acces din confectione metalica
- Tamplarie de PVC in culoarea lemnului

Acoperire si invelitoare:

Acoperisul este de tip sarpanta de lemn, iar invelitoarea din tabla ondulata de culoare maro. Scurgerea apei pluviale va fi realizata controlat, printr-un sistem de jgheaburi si burlane montat pe sarpanta.

Compartimentari si tamplarii interioare:

- Pereti din zidarie de caramida de 40 cm, 30 cm si 25 cm grosime, gletuiti si tencuiti in vopsitorie lavabila;
- Usi interioare din PVC;

Finisaje interioare:

- Finisarea peretilor interiori se va face cu tehnica umeda, tencuiala; pentru finisajul grupurilor sanitare, cat si pentru finisajul bucatariei si spatiilor conexe acestea se vor folosi placi ceramice (gresie/faienta).
- Zugravelile peretilor si plafoanelor se vor face cu vopsitorie lavabila.
- Pardoselile se vor face din placi ceramice pe sapa autonivelanta cu adeziv dedicat.
- Rampele de scara si vor fi protejate cu balustrade realizate din confectione metalica cu mana curenta metalica vopsita gri deschis – RAL 9006.

Finisaje exterioare:

- Pardoseli din placi ceramice pentru exterior – terase;
- Tencuiala de exterior culoare crem RAL 9001;
- Tamplarie de PVC cu rupere de punte termica si panouri de geam termoizolant;

Imprejmuirea incintei:

Terenul este imprejmuit pe toate laturile, cu gard realizat din zidarie portanta cu inaltimea de 2.50 m. Pe latura de Est, gardul are pe o lungime de 2.97 m, avand o inaltime de 8.10 m masurata de la CTA -0.15m si este realizata din zidarie portanta ce include si o poarta de acces auto si pietonal, realizata din confectione metalica, avand inaltimea totala de 3 m peste cota terenului amenajat -0.15 m.

Circulatia in incinta:

Se va desfasura in suprafata amenajata pentru circulatii pietonale, ocazional auto pentru aprovizionare. Accesul pietonal / ocazional auto ramane neschimbat , realizandu-se pe latura de Est, din strada Mircea cel Batran, conform planului de situatie anexat prezentei documentatii. S-au prevazut alei asfaltate pentru circulatia pietonala – acces in incinta. Accesul clientilor in imobil se face prin terasa acoperita amenajata la cota $\pm 0,00$.

Destinatia:

Funcțiunea principala: restaurant.

Funcțiuni secundare: sala de spectacole, cinematograful in aer liber.

Funcțiuni conexe: circulatii.

profilul de activitate: restaurant.

programul de lucru al obiectivului: 12 ore/zi.

Nu exista surse majore de zgomote, vibratii, radiatii sau poluanti pentru sol si subsol. Cladirea va avea asigurate instalatii de apa, alimentate din sursa existenta, prin bransament la retelele de utilitati existente in zona. Instalatia de canalizare menajera asigura colectarea si evacuarea apelor uzate menajere provenite de la obiectele sanitare si a apelor meteorice si se va face prin curgere gravitationala, spre exteriorul cladirii, la reseaua oraseneasca existenta a orasului Giurgiu, conform proiectului de specialitate – instalatii sanitare.

Deseurile menajere rezultate vor fi colectate, transportate si evacuate conform normelor specifice in vigoare, de catre firme agreate de catre primaria orasului Giurgiu. Deseurile vor fi colectate separate pe categorii de materiale – colectare selectiva – conform legislatiei in vigoare. Depozitarea deseurilor se va face in europubele amplasate in exterior, pe o platforma betonata, ce va avea o suprafata de 2.16 mp (0.23% din suprafata terenului). Platforma va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere, fiind prevazut un sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizarea existenta. Platforma va fi dimensionata pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia. In proiectul de reabilitare, modernizare si refunctionalizare a constructiei cinematograful, ce va functiona ca cinematograful, restaurant si sala de spectacole s-au respectat parametrii sanitari conform Ordin nr. 119 din 2014, capitolul VI, privind normele de igiena pentru unitatile de folosinta publica:

- unitatile vor fi racordate la sistemele publice de alimentare cu apa potabila sau la surse proprii de apa care să corespundă condițiilor de calitate pentru apa potabila din legislatia în vigoare;

- unitatile vor fi racordate la sistemele publice de canalizare a apelor uzate;
- instalatiile interioare de distributie a apei potabile si de evacuare a apelor uzate, sifoanele de pardoseala, obiectele sanitare, precum W.C.-uri, pisoare, lavoare, bai, dusuri, vor fi mentinute in permanenta stare de functionare și de curatenie;
- unitatile vor fi dotate si aprovizionate, dupa necesitate, cu utilaje si materialele necesare pentru intretinerea curateniei si efectuarea operatiunilor de dezinfectie, dezinsectie si deratizare;
- instalatiile de iluminat, incalzit si ventilatie, existente în dotarea unitatilor, vor fi menținute în permanenta stare de funcționare, revizuite periodic și exploatare la parametrii la care au fost proiectate si executate;
- in salile unitatilor de cultură (teatre, cinematografe, camine culturale, sali de spectacol și altele asemenea) nu se va permite accesul unui numar de persoane mai mare decat capacitatea proiectata. In funcție de cubaj și de ventilatie se va asigura un volum minim de aer de 30 mc/om/h.

Alimentare cu apa:

Alimentarea cu apa rece a clădirii se va face prin racordare la rețeaua oraseneasca existenta a municipiului Giurgiu, conform proiectului de specialitate – instalatii sanitare. Prin proiectul de instalatii se vor asigura sisteme si dispozitive de automatizare la instalatia de apa din interiorul proprietatii, care sa asigure debitul, presiunea si rezerva de incendiu pentru toti utilizatorii din incinta proprietatii, conform normelor de proiectare in vigoare.

Canalizare menajera si pluviala:

Apele uzate provenite din folosirea apei in scopuri igienico-sanitare (prin intermediul obiectelor sanitare) vor fi canalizate spre exteriorul cladirii prin curgere gravitationala catre rețeaua oraseneasca a orasului Giurgiu, conform proiectului de specialitate – instalatii sanitare.

Apele pluviale de pe cladire se vor prelua printr-un sistem de jgheaburi si burlane montat pe sarpanta, iar evacuarea lor se va face controlat, in rețeaua existenta de colectare a apelor pluviale.

Evacuarea controlata a apelor meteorice se va face dupa un program stabilit de comun acord cu utilizatorul si autoritatea rețelei orasenesti existente a municipiului Giurgiu. Indicatorii de calitate a apelor uzate evacuate de pe suprafata aferenta proprietatii se vor incadra in prevederile HGR din 2002 cu modificarile si completarile ulterioare.

Modul de asigurare a energiei termice:

Pentru buna functionare a constructia cinematograf existenta si propusa spre reabilitare, modernizare si refunctionalizare ce va functiona ca cinematograf, restaurant si sala de spectacole este necesara :

- incalzirea spatiilor;
- ventilarea spatiilor;
- prepararea apei calde menajere.

Instalatiile asigura cerintele de calitate impuse de normativele in vigoare, conditiile de climat si igiena, conform proiectului de specialitate – instalatii termice.

Modul de asigurare a energiei electrice:

Alimentarea cu energie electrica se face prin intermediul unui bransament, direct la tabloul general al constructiei, iar alimentarea prin intermediul unui tablou general de tensiune, conform proiectului de specialitate – instalatii electrice.

Lucrarile se vor executa pe baza proiectului de organizare si a fiselor tehnologice elaborate de tehnologul executant, in care se vor detalia toate masurile de protectie a muncii. Se va verifica insusirea fiselor tehnologice de catre intreg personalul din executie. Se vor prevedea masuri de protectia vecinatatilor (transmitere de vibratii si socuri puternice, degajari mari de praf, asigurarea acceselor necesare). Reziduurile si deseurile rezultate in timpul reabilitarii, modernizarii si refunctionalizarii a cladirii cinematograf se vor colecta in locuri special amenajate si vor fi evacuate ritmic de intreprinderile executante (civil, electric, etc...), pentru evitarea poluarii zonei. Pe toata perioada de executie, se vor respecta prevederile cuprinse in Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii aprobat cu ordinul MLPAT nr. 9/N/1993 publicat in Buletinul Constructiilor nr. 5-8 /1993

In vederea evitarii oricaror accidente si a sporirii gradului de siguranta in santier se vor asigura urmatoarele:

- dotarea cu echipament individual de lucru si echipament individual de protectie
- adecvata genului de lucrari care fac obiectul ofertei (cizme de protectie, manusi de protectie, casti de protectie, masti de gaze etc).
- echipamentele tehnice necesare procesului de munca sunt supuse procedurii de certificare de conformitate si de verificare periodica de catre Inspectoratele autorizate ale Statului.
- personal calificat si autorizat in conformitate cu normele generale de protectia muncii in vigoare

Instructajul personalului din punct de vedere al securitatii si igienei muncii se va efectua in urmatoarele etape:

- instructaj general la deschiderea santierului;
- instructaj periodic lunar;
- instructaj specific zilnic.

Se considera ca masurile de protectia muncii necesare pentru prezenta lucrare sunt masuri curenate in activitatea unitatilor de constructii-montaj, tehnologiile si conditiile de executie fiind uzuale. In cazuri speciale, proiectantul impreuna cu executantul lucrarii vor stabili de comun acord masuri specifice corespunzatoare in vederea completarii conditiilor de protectia muncii. Inainte de inceperea lucrarilor de orice fel, beneficiarul va pune la dispozitia constructorului o schita continand toate lucrarile, retelele subterane existente ce pot fi intilnite in zona respectivelor lucrari. Masurile de protectia muncii nu sunt limitative, ele putand fi completate de executant in timpul lucrarilor, cu masuri suplimentare impuse de situatii speciale din teren.

Curatarea santierului:

Inaintea inceperii oricaror lucrari de reabilitare, modernizare si refunctionalizare a cladirii cinematograf se va face o examinare a structurii. Vor fi luate in considerare toate relatiile/legaturile cu proprietatile adiacente sau structuri vecine care pot fi afectate de lucrarile de reabilitare, modernizare si refunctionalizare a cladirii cinematograf. Contractorul va verifica stabilitatea generala a structurii de reabilitat, modernizat si refunctionalizat si se va informa asupra posibilelor elemente instabile. Pe tot parcursul acestor lucrari se vor folosi metode, materiale si echipamente/utilaje astfel incat sa protejeze vietile omenesti si valorile materiale.

La începerea lucrărilor, chiar dacă nu este specificat în contract sau în alt document, contractorul va îndepărta vegetația și toate materialele organice de pe amplasament, iar acestea vor fi îndepărtate din șantier și se vor transporta în locurile aprobate pentru acest scop. Înlăturarea pământului vegetal prin excavări mari și săpături făcute manual în teren incluzând tăierea și înlăturarea rădăcinilor și bustenilor, roci și materiale cu dimensiuni care nu depășesc 0.30kg/mc, se vor face protejând stucturile subterane cum ar fi conductele și canalele de drenaj etc. și incluzând depozitarea materialului rezultat din lucrările de șantier. Materialele care, în opinia beneficiarului, nu se pot refolosi se vor îndepărta din șantier către locul special aprobat. Materialele refolosibile vor rămâne în proprietatea beneficiarului și vor fi păstrate și protejate de către contractor până la ridicarea acestora din șantier sau până la terminarea contractului.

Contractorul va repara, pe cheltuiala proprie, orice deteriorare adusă proprietăților învecinate în timpul lucrărilor de reabilitare, modernizare și refuncționalizare a clădirii cinematograf; dacă vor fi necesare despăgubiri, acestea vor fi suportate de către contractor.

Materiale:

Materialele ce vor fi folosite pe durata lucrărilor de reabilitare, modernizare și refuncționalizare a clădirii cinematograf vor fi în concordanță cu prezenta documentație sau standardele relative la acest subiect. Posibilele materiale rezultate din aceste lucrări vor fi îndepărtate de îndată și nu vor fi stocate, dispersate sau refolosite în șantier, excepție făcând cele aprobate de Beneficiar în acest sens. Acolo unde este necesar, Contractorul va lua toate precauțiile necesare pentru a preveni răspândirea, de către vehicule, a noroiului și a molozului pe drumuri. Revine în sarcina contractorului de a prevedea bene/ghene pentru transportul molozului, dacă acest lucru nu a fost cerut de consultant. Nu se admite deversarea/introducerea molozului și a noroiului în canalizarea publică sau cursuri de apă.

Schele:

Schelele folosite în aceste lucrări se vor realiza/asambla conform normelor în vigoare. Contractorul se va asigura că toate reglajele necesare vor fi efectuate pentru a asigura stabilitatea pe parcursul ridicării acestora. Se va ține cont de încărcările suplimentare aduse schelei de molozul căzut pentru a nu se depăși încărcarea maximă admisă. Se vor lua toate măsurile necesare pentru prevenirea caderii accidentale a molozului pe/de pe platformele schelei. Schelele trebuie să îndeplinească funcțiunile pentru care au fost instalate pe toată durata lucrărilor și să respecte cerințele impuse de norme și reglementări. Acolo unde este necesar, schela va fi protejată pe tot perimetrul acestora spre drumuri, străzi sau pasaje pietonale prin executarea unei împrejmuiri din tablă de oțel ondulată cu o înălțime de cel puțin 2 m; împrejmuirea va permite evacuarea molozului, excavarea necesară pentru instalarea picioarelor de schela, suportii pentru împrejmuire, întreținerea și evacuarea schelei, semnalizări, iluminat etc. Schele din oțel de tip estacadă, vor fi realizate în conformitate cu standardele/reglementările în vigoare, prețul unitar va include transportul, întreținerea, asamblarea, ancorarea, dezasamblarea etc. pentru o înălțime maximă de 6 m; vor include platforme din elemente de 5 cm grosime (dulapi), parapeti, plasa de protecție și toate celelalte elemente de siguranță necesare pentru protecția lucrătorilor. Schele din oțel de tip cadre cu legături, vor fi realizate în conformitate cu standardele/reglementările în vigoare, prețul unitar va include

transportul, întreținerea, asamblarea, ancorarea, dezasamblarea etc. pentru o înălțime maximă de 6 m; vor include platforme din elemente de 5 cm grosime, parapeti, plasa de protecție și toate celelalte elemente de siguranță necesare pentru protecția lucrătorilor.

Supervizarea lucrărilor:

Contractorul va desemna o persoană competentă și cu experiență, autorizat în domeniu, pentru supravegherea și controlul lucrărilor pe șantier. Înainte de începerea lucrărilor de reabilitare, modernizare și refuncționalizare a clădirii cinematograf, Contractorul va întocmi un program de lucru și va fi supus aprobării consultantului. Programul va prezenta secvențial lucrările de reabilitare, modernizare și refuncționalizare a clădirii cinematograf și metodele de operare, echipamentele/utilajele propuse pentru lucrări și fiecare operație va fi prezentată detaliat, cu duratele de timp aferente. Contractorul va ține seama de posibilitatea unor condiții climatice severe ce pot apărea și pot afecta lucrările. Aprobarea programului contractorului de către consultant nu exonerează pe acesta de răspunderile contractuale.

Siguranța. Protecția muncii:

Contractorul va asigura ca utilajele / echipamentele folosite îndeplinesc următoarele:

- a) Sunt în concordanță cu tipul și scopul lucrării la care sunt folosite,
- b) Sunt manevrate de operatori competenți și experimentați,
- c) Sunt întreținute în bune condițiuni de funcționare pe toată durata lucrărilor.

Pe durata lucrărilor toți operatorii vor purta echipament de protecție individual corespunzător cum ar fi: cască de protecție, ochelari de protecție, cască antifonice, mască protecție. Se va evita supraîncărcarea structurii cu moloz sau materiale rezultate din reabilitare, modernizare și refuncționalizare a clădirii cinematograf. Materialele și molozul cazute se vor îndepărta cu grijă pentru a preveni balansări, căderi, sau deplasarea acestora într-o manieră care pune în pericol securitatea personalului, structura adiacentă sau alte proprietăți adiacente. Contractorul va instala plase de protecție, împrejmuiri și bariere pentru a preveni accidentele sau vătămările/degradările ce ar putea rezulta din căderile sau proiectările de materiale și/sau moloz. Atunci când sunt folosite mijloace mecanice precum macarale, excavatoare hidraulice ori ciocane pneumatice, se va avea în vedere ca nici una din părțile componente ale acestor utilaje să nu vină în contact cu rețele subterane și supraterane. Contractorul va informa în timp util toate autoritățile competente cu privire la lucrările ce se vor executa pentru a se reamplasa aceste rețele, după caz.

Siguranța în exploatare :

Proiectul prevede măsuri de asigurare împotriva riscului de cadere la alunecare, împiedicare sau la denivelări. În vederea asigurării siguranței în exploatare, circulațiile orizontale sunt dimensionate și finisate corespunzător (suprafețe anti-derapante), parapeti de protecție cu înălțime corespunzătoare ($h_{\text{parapet}} = 0,90 \text{ m}$), în concordanță cu prevederile Normativului NP 068-2002:

- parapeti de sticlă securizată și laminată la balcoane;
- parapeti de sticlă securizată și laminată pentru scări.

În restul spațiilor se vor asigura suprafețe antiderapante, scări cu dimensiuni de trepte normale și cu balustrade dimensionate corespunzător cu înălțime de parapet de

90 cm de la nivelul finit al pardoselii de calcare, înălțimi de siguranță corespunzătoare pentru parapetii exteriori și pentru parapetii către denivelări și goluri, conform Normativului CE1. Toate părțile metalice ale instalației electrice (carcase electroventilare, cutia tablou, stelaje, etc.) vor fi protejate contra tensiunilor accidentale prin legare la conductorul de împământare, diferit de conductorul de nul, legat la priza de pământ din tabloul electric general. Există de asemenea elemente de semnalizare luminoasă a căilor de acces și de evacuare. Accesul în spațiile tehnice va fi permis numai personalului de întreținere, instruit corespunzător pentru evitarea riscurilor de arsuri, electrocutări etc. De asemenea, accesul în zonele necirculabile ale acoperisului va fi permis numai personalului de întreținere instruit corespunzător. Proiectul este întocmit în conformitate cu prevederile normativelor NP 068-2002, STAS 2965 pentru proiectarea scării și STAS 6131 cu privire la balustrade și înălțimi de siguranță. Proiectul propus nu are impact negativ asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

În prezent, pe terenul intravilan curții construcții în suprafața de 913 m.p. în acte, din măsuratori rezultând suprafața de 931 m.p. există o construcție compusă din corp C1 cu destinația – construcție administrativ social culturală – cinematograf, în suprafața construită de 497 m.p. și suprafața construită desfasurată de 632 m.p. în acte (respectiv o suprafața construită de 514.37 m.p. și suprafața construită desfasurată de 747.51 m.p. din măsuratori), având regim de înălțime S parțial +P+1. (vezi planse de relevu anexate prezentei documentații).

Se propune reabilitarea, modernizarea și refuncționalizarea clădirii cinematograf pentru: cinematograf, restaurant și sala de spectacole, cât și amenajarea terenului, conform Certificatului de Urbanism Nr. 252 din 05.06.2018, eliberat de Primăria Municipiului Giurgiu. De asemenea, se dorește și amenajarea terenului. Pentru realizarea lucrării de reabilitare, modernizare și refuncționalizare a clădirii cinematograf nu sunt necesare operațiuni majore de demolare. Intervențiile propuse, prezentate în proiect, sunt necesare pentru refuncționalizarea clădirii cinematograf și adaptarea spațiului pentru facilitarea bunei funcționări a funcțiunii principale, cea de restaurant. Astfel, operațiunile necesare, propuse prin proiect, fac referire la o compartimentare interioară minimală (a zonei anexei, în care va funcționa bucatăria), ce presupune refacerea planseului vechi (de la parter) de la cota +0.85 la cota ±0.00 și, implicit, coborârea planseului subsolului parțial (corespunzător spațiului de primire marfă și preparare alimente) de la cota -1.47 m la cota -2.60 m. Implicit, prin aducerea planseului bucatăriei la cota generală a parterului, scara de acces în anexă va fi desființată, iar cea de acces în subsolul parțial va fi repositionată. Aceasta are un podest cu dimensiunile 90cm x 275cm și este constituită din 14 trepte de 28cm lățime, având contratrepte de 18.5cm înălțime. Lățimea rampei scării este 80 cm. În mod similar, balustrada balconului de la cota +3.35 va fi înlocuită cu o balustradă realizată din sticlă securizată și laminată, ce va avea o înălțime corespunzătoare (h parapet = 0,90 m), în concordanță cu prevederile Normativului NP 068-2002. Tot la etajul construcției, încăperile ce vor fi destinate biroului administratorului (ce aveau ca veche destinație cabina de proiectie,

respectiv anexa c.p. si tablou electric) vor avea planseul coborat, de la cota +4.42 m la cota +3.35 m.

Materialele rezultate din aceste lucrari vor fi îndepărtate de îndată si nu vor fi stocate, dispersate sau refolosite în santier, exceptie facand cele aprobate de beneficiar in acest sens. Materialele care nu se pot refolosi, se vor îndepărta din santier catre locul special aprobat.

V.Descrierea amplasării proiectului:

Imobilul se afla in ansamblul urban „Strada Mircea cel Batran”, aflat la pozitia 272 cod LMI: GR-II-a-B-14886: strada Mircea cel Batrin, frontul nr. 16-32, respectiv 17-25, (inclusiv cladirea de colt cu adresa pe strada C.D. Gherea nr. 1) pana la limita posterioara a loturilor. Delimitare conform PUG avizat. Imobilul se afla in zona de protectie a urmatoarelor monumente istorice:

-pozitia 273, cod LMI – GR- II-m-B-14887 – Biserica „Buna Vestire” – Greceasca – str. Mircea cel Batrin nr. 16- dataata 1864.

-pozitia 274, cod LMI – GR-II-m-B-14888 – Primaria, astazi Scoala de Muzica – str. Mircea cel Batrin, nr. 19- dataata 1889. Imobilul nu figureaza pe lista Monumentelor Istorice actualizata in anul 2015, publicata in M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar este la mai putin de 100 m de imobile aflate pe aceasta lista. Conform Documentatiei de urbanism nr. 153DU/2014, faza PUZ aprobata, imobilul se afla in unitatea teritoriala de referinta : IS0 – SUBZONA MIXTA (ECHIPAMENTE PUBLICE / COMERT SI SERVICII / INVATAMANT / CULTURA / SANATATE).

In prezent, pe terenul intravilan cu destinatia curti constructii in suprafata de 913 m.p., din masuratori rezultand suprafata de 931 m.p. exista o constructie, constand in corp C1, cu regim de inaltime S partial+P+1 cu destinatia – constructie administrativ social culturala – cinematograf, in suprafata construita de 497 m.p. si suprafata construita desfasurata de 632 m.p. in acte (respectiv o suprafata construita de 514.37 m.p. si suprafata construita desfasurata de 747.51 mp din masuratori). Pe loturile invecinate exista constructii.

La Nord :

- Lungime 0.70 m - proprietate privata – str. Gradinitei, nr. 22, proprietar Ogrija Elena;
- Lungime 12.20 m– proprietate privata - str. Gradinitei, nr. 20, proprietar Neata Lila;
- Lungime 7.38 m si 4.37 m – proprietate privata- str. Gradinitei, nr. 18, proprietar Tanase Ioana, retragere minima existenta fata de limita de proprietate = 0.70 m;
- Lungime 12.41 m – proprietate privata- str. Gradinitei F.N., proprietar Tanase Angelo, retragere minima existenta fata de limita de proprietate = 0.70 m;
- Lungime 6.61 m – proprietate privata- proprietar C.L.M. Giurgiu, retragere minima existenta fata de limita de proprietate = 0.70 m;
- Lungime 12.90 m – proprietate privata- str. Mircea cel Batran F.N., proprietar As. Locatari Bloc 16, retragere minima existenta fata de limita de proprietate = 0.70 m;
- Lungime 3.61 m – domeniu public - str. Mircea cel Batran.

-

La Est :

- Lungime 12.99 m – domeniu public – str. Mircea cel Batran;
- Lungime 2.97 m - domeniu public – str. Mircea cel Batran;
- retragere fata de limita de proprietate: 0 m.

-

- _____
- _____
- _____
- La Sud :
- Lungime 52.04 m – proprietate privata- proprietar Posta Romana Oficiul nr. 1, str. Mircea cel Batran, nr. 18, retragere minima existenta fata de limita de proprietate: 2.97 m.
 -
- La Vest :
- Lungime 6.86 m si 5.05 m – proprietate privata – str. Gradinitei, nr. 22 - proprietar Ogrija Elena;
 - retragere minima existenta fata de limita de proprietate: 19.40 m, conform planurilor de situatie anexate.

VI.Descrierea tuturor efectelor semnificative / posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile:

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:

Activitatile desfasurate in constructia propusa spre reabilitare, modernizare si refunctionalizare, ce va avea destinatia de cinematograf, restaurant si sala de spectacole, nu sunt generatoare de poluanti in aer, apa, sol, si nu prezinta pericol asupra sanatatii populatiei, deci nu exista necesitatea prevederii masurilor de monitorizare a mediului. In cadrul organizarii de santier se va urmari derularea lucrarilor conform proiectelor intocmite cu respectarea prevederilor acestora, in vederea evitarii poluarii factorilor de mediu.

a) protecția calității apelor:

Nu exista surse majore de poluanti pentru apa.

Apele uzate provenite din folosirea apei in scopuri igienico-sanitare (prin intermediul obiectelor sanitare) vor fi canalizate spre exteriorul cladirii prin curgere gravitationala catre reseaua oraseneasca a orasului Giurgiu, conform proiectului de specialitate – instalatii sanitare.

Apele pluviale de pe cladire se vor prelua printr-un sistem de jgheaburi si burlane montat pe sarpanta, iar evacuarea lor se va face controlat, in reseaua existenta de colectare a apelor pluviale.

Evacuarea controlata a apelor meteorice se va face dupa un program stabilit de comun acord cu utilizatorul si autoritatea retelei orasenesti existente a municipiului Giurgiu. Indicatorii de calitate a apelor uzate evacuate de pe suprafata aferenta proprietatii se vor incadra in prevederile HGR din 2002 cu modificarile si completarile ulterioare.

b) protecția aerului:

Constructia cinematograf existenta si propusa spre reabilitare, modernizare si refunctionalizare are un regim de inaltime Subsol partial + Parter + Etaj 1 si va functiona ca cinematograf, restaurant si sala de spectacole. Atat in perioada de reabilitare, modernizare si refunctionalizare a obiectivului, cat si in perioada de functionare, nu vor fi generate emisii in atmosfera.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Construcția existentă și propusă spre reabilitare, modernizare și refuncționalizare nu pune probleme deosebite de protecție a utilizatorilor împotriva zgomotului provenit din interior și nici de protecție a clădirilor învecinate.

Sursele de zgomot și vibrații : Nivelul de zgomot al aparatelor de climatizare este de 24dB și corespunde cu normele în vigoare. Unitățile exterioare nu depășesc valorile de 47 dB.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor :

- echipamente silențioase
- postamente flotante
- tamponuri elastice pentru sprijinirea echipamentelor
- racorduri flexibile pentru echipamente și tubulaturi
- carcasare cu panouri fonoizolante a grupului instalației de frig

Nivelul de zgomot și de vibrații la limita incintei obiectivului și la cel mai apropiat receptor protejat : Nivelul de zgomot produs de celelalte activități nu provoacă disconfort în zona de amplasare și împrejurimi.

d) protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul.

e) protecția solului și a subsolului:

Surse de poluare a solului în perioada de execuție a lucrărilor:

În perioada de reabilitare, modernizare și refuncționalizare a obiectivului, principalele surse de poluare ale solului sunt reprezentate de:

- scurgerile accidentale de produse petroliere de la vehicule și utilaje.
- depozitarea necontrolată a deșeurilor sau a diverselor materiale provenite din activitățile de construcție, desfășurate în amplasamente;
- alte emisii în aer, care, în anumite condiții, se pot depune pe suprafața solului.

Surse de poluare a solului în perioada de funcționare:

- stocarea și depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere, ambalajelor;
- scurgeri de ape uzate menajere din rețeaua de canalizare;
- fisurări accidentale ale conductelor de canalizare;

Caracteristicile constructive, precum și metoda de exploatare a obiectivului propus spre reabilitare, modernizare și refuncționalizare, face ca efectul asupra solului din zona să fie diminuat la maxim. Pentru a evita poluarea accidentală a solului din zona evaluate, toate lucrările vor fi efectuate cu respectarea strictă a normelor în vigoare. Deșeurile provenite în timpul lucrărilor de reabilitare, modernizare și refuncționalizare vor trebui stocate corespunzător și transportate la depozitele specializate din zona. Aceleași măsuri stricte vor fi aplicate și în legătură cu stocarea și transportul deșeurilor menajere.

De asemenea se impune:

- respectarea căilor de acces pentru utilaje;
- respectarea locului de parcare și de reparații pentru utilajele terasiere și de transport.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Amplasamentul obiectivului propus spre reabilitare, modernizare și refuncționalizare nu este în apropierea arealelor sensibile ce ar putea fi afectate de realizarea proiectului. Nu există arii protejate sau monumente ale naturii în proximitatea

construcției propuse spre reabilitare, modernizare și refuncționalizare, având în vedere că amplasamentul se află într-o zonă cu caracter predominant rezidențial. Menționăm faptul că terenul care face obiectul prezentei documentații nu este inclus în rețeaua ariilor protejate din România, Natura 2000, nici ca SIT de importanță comunitară și nici ca SIT de Importanță Avifaunistică.

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

Imobilul se află în ansamblul urban „Strada Mircea cel Bătrân”, aflat la poziția 272 cod LMI: GR-II-a-B-14886: strada Mircea cel Bătrân, frontul nr. 16-32, respectiv 17-25, (inclusiv clădirea de colț cu adresa pe strada C.D. Ghenea nr. 1) până la limita posterioară a loturilor. Delimitare conform PUG avizat.

Imobilul se află în zona de protecție a următoarelor monumente istorice:

-poziția 273, cod LMI – GR- II-m-B-14887 – Biserica „Buna Vestire” – Greceasca – str. Mircea cel Bătrân nr. 16- datată 1864.

-poziția 274, cod LMI – GR-II-m-B-14888 – Primaria, astăzi Școala de Muzică – str. Mircea cel Bătrân, nr. 19- datată 1889.

Conform documentației de urbanism nr. 153DU/2014, faza PUZ aprobată, imobilul se află în unitatea teritorială de referință: IS0 – Subzonă mixtă (echipamente publice, comerț și servicii / învățământ / cultură / sănătate) .Imobilul nu figurează pe lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar este la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă.

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

Conform legislației în vigoare, Legea Nr. 211 din 15 noiembrie 2011, privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare, producătorii de deșeurii și deținătorii de deșeurii sunt obligați să colecteze separat cel puțin următoarele categorii de deșeurii: hârtie, metal, plastic și sticlă. Gestionarea deșeurilor trebuie să se realizeze fără a pune în pericol sănătatea umană și fără a dăuna mediului, în special:

- a) fără a genera riscuri pentru aer, apă, sol, faună sau floră;
- b) fără a crea disconfort din cauza zgomotului sau a mirosurilor;
- c) fără a afecta negativ peisajul sau zonele de interes special.

Tipuri de deșeurii rezultate în perioada de construcție:

Conform deciziei comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeurii, tipul deșeurilor rezultate în urma construcției va fi:

- 17 01 01 – beton
- 17 02 01 – lemn
- 17 02 03 – materiale plastice
- 17 03 02 – asfalturi, altele decât cele specificate la 17 03 01 (asfalturi cu conținut de gudron de ulei)
- 17 04 02 – fier și oțel
- 17 05 04 – pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03 (pământ și pietre cu conținut de substanțe periculoase)
- 17 05 08 – resturi de balast altele decât cele specificate la 17 05 07 (resturi de balast cu conținut de substanțe periculoase)
- 17 06 04 – materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03

- 17 08 02 – materiale de constructii pe baza de gips, altele decat cele specificate la 17 08 01 (materiale de constructii pe baza de gips contaminate cu substante periculoase)
- 20 03 01 – deseuri menajere si asimilabile

Tipuri de deseuri rezultate in perioada de functionare:

Conform DECIZIEI COMISIEI din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri, tipul deșeurilor rezultate în perioada de functionare a constructiilor propuse sunt:

- 15 01 01 – ambalaje de hartie si carton
- 15 01 02 – ambalaje din materiale plastice
- 15 01 03 – ambalaje din lemn
- 20 03 01 – deseuri menajere si asimilabile

Modul de gestionare a deșeurilor:

Deșeurile vor fi transportate de pe amplasament la destinație într-o manieră care nu va afecta negativ mediul și în acord cu legislația națională și europeană. Gestionarea tuturor categoriilor de deșeuri se va realiza cu respectarea strictă a prevederilor Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor. Deșeurile vor fi colectare și stocate temporar pe tipuri și categorii, fără a se amesteca. Ierarhia deșeurilor se aplică în funcție de ordinea priorităților în cadrul legislației și al politicii în materie de prevenire a generării și de gestionare a deșeurilor, după cum urmează:

- a) prevenirea;
- b) pregătirea pentru reutilizare;
- c) reciclarea;
- d) alte operațiuni de valorificare, de exemplu valorificarea energetică;
- e) eliminarea.

Societatea va încheia contracte cu firme autorizate în eliminarea / valorificarea deșeurilor, pentru preluarea deșeurilor rezultate din desfasurarea activitatilor pe amplasament.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu este cazul. Destinatia constructiei propusa spre reabilitare, modernizare si refunctionalizare ce va functiona ca cinematograf, restaurant si sala de spectacole – nu presupune utilizarea sau producerea de substante chimice, astfel ca nu prezinta pericol asupra sanatatii populatiei sau a mediului inconjurator.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.
Nu este cazul.

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

Proiectul propus nu are impact negativ asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Prin masurile care sunt luate, activitățile desfășurate pe amplasamentul constructiei

propusa spre reabilitare, modernizare si refunctionalizare nu vor avea impact negativ asupra conditiilor de viata ale locuitorilor (schimbari asupra calitatii mediului, zgomot, scaderea calitatii hranei).

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului:

Obiectivul „ REABILITARE, MODERNIZARE SI REFUNCTIONALIZARE CLADIRE CINEMATOGRAF, PENTRU: CINEMATOGRAF, RESTAURANT SI SALA DE SPECTACOLE.” nu genereaza surse de impact major asupra aerului, apelor de suprafata si subterane, vegetatiei si faunei terestre, solului si subsolului si nici asupra asezarilor umane sau a altor obiective din zona, astfel ca nu exista necesitatea prevederii masurilor de monitorizare a mediului.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. Proiectul propus nu face obiectul prevederilor altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene, precum: 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 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).

B. Memoriul de prezentare este întocmit conform prevederilor Ordinului 135/2010 privind aprobarea metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private.

- proiectul propus nu intra sub incidenta H.G. nr. 445/2009, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului;
- proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din OUG nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Destinatia constructiei propusa spre reabilitare, modernizare si refunctionalizare – cinematograf, restaurant si sala de spectacole - nu presupune existenta factorilor cu potential de poluare, iar deseurile vor fi gestionate conform normelor in vigoare; proiectul propus nu are impact negativ asupra populatiei, sanatatii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente.

In perioada de reabilitare, modernizare si refunctionalizare a obiectivului, principalele surse de poluare ale solului sunt reprezentate de:

- scurgerile accidentale de produse petroliere de la vehicule si utilaje.
- depozitarea necontrolata a deseurilor sau a diverselor materiale provenite din activitatile de constructie, desfasurate in amplasamente;
- alte emisii in aer, care, in anumite conditii, se pot depune pe suprafata solului.

Surse de poluare a solului în perioada de functionare:

- stocarea și depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere, ambalajelor;
- scurgeri de ape uzate menajere din rețeaua de canalizare;
- fisurări accidentale ale conductelor de canalizare;

Caracteristicile constructive, precum si metoda de exploatare a obiectivului propus spre reabilitare, modernizare si refunctionalizare, face ca efectul asupra solului din zona sa fie diminuat la maxim.

Masuri de diminuare a impactului in faza de executie

Pentru a evita poluarea accidentală a solului din zona evaluate, toate lucrările vor fi efectuate cu respectarea strictă a normelor în vigoare. Deșeurile provenite în timpul lucrărilor de reabilitare, modernizare si refunctionalizare vor trebui stocate corespunzător și transportate la depozitele specializate din zona. Aceleași măsuri stricte vor fi aplicate și în legătură cu stocarea și transportul deșeurilor menajere. De asemenea, se impune:

- respectarea cailor de acces pentru utilaje;
- respectarea locului de parcare si de reparatii pentru utilajele terasiere si de transport.

Pentru organizarea de santier se va realiza împrejmuirea zonei necesare executiei. Materialele de construcție, cum ar fi nisipul, se vor putea depozita și în incinta proprietății, în aer liber, fără măsuri deosebite de protecție. Materialele de construcție care necesită protecție contra intemperiiilor se vor putea depozita pe timpul executiei lucrărilor de construcție în incinta magaziei provizorii amenajate conform planurilor anexate, care se vor amplasa la început. În acest sens, pe terenul aferent se va organiza șantierul prin amplasarea unor obiecte provizorii :

- magazia provizorie cu rol de depozitare materiale, vestiar muncitori și depozitare scule ;
- tablou electric ;
- punct PSI (în imediata apropiere a sursei de apă) ;
- platou depozitare materiale.
- otel beton (separate pe dimensiuni) este depozitat pe platforma betonat din incinta împrejmuita a proprietății.
- agregatele de cariera sau balastiera sunt transportate direct de la furnizor în funcție de necesarul zilnic,
- pavele, borduri sunt distribuite pe amplasamentul lucrării ,

Material mărunte vor fi depozitate în containere închise situate pe platforma de lucru a obiectivului. Utilajele sunt dislocate în momentul în care este nevoie la punctul de lucru pentru executarea lucrărilor specifice si pe perioada derulării lucrărilor sunt depozitate după cum urmează:

- Buldo-excavator 1 buc – în incinta împrejmuita a obiectivului;
- Cilindru vibro-compactator 2 buc : 8 T, 4T - în incinta împrejmuita a obiectivului,

Pentru prevenirea poluarilor accidentale, deseurile menajere vor fi colectate de catre firme specializate si transportate catre centre destinate gestionarii deseurilor in vederea reciclarii si/sau depozitarii conform normelor in vigoare;
In cazul unor scurgeri de motorina sau uleiuri, vor fi luate imediat masuri de colectare si prevenire sau inlaturare a poluarii solului, pentru a preveni infiltrarea in adancime, spre apa subterana.

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:

Având in vedere destinatia de cinematograf, restaurant si sala de spectacole a obiectivului propus spre reabilitare, modernizare si refunctionalizare, precum si modul de amplasare in mediu, lucrările proiectate care urmează sa se execute in zona nu sunt in măsura sa pericliteze siguranța populației din zona si a mediului inconjurator prin producerea unor accidente cu impact major asupra acestora.

Aspecte referitoare la dezafectarea investitiei:

In cazul dezafectarii investitiei, aceasta se va realiza astfel:

- evacuarea tuturor deseurilor de pe amplasament;
- redarea la starea initiala a amplasamentului si a imobilului.

Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului:

Refacerea amplasamentului dupa incetarea activitatii va consta in:

- valorificarea sau eliminarea materialelor de constructie, care, in momentul respectiv, vor deveni deseuri sau deseuri reciclabile;
- redresarea mediului natural – revegetari, replantari, etc.

XII. Anexe - piese desenate:

1. A00-a – PLAN CADASTRAL – sc. 1:500
A00-b – PLAN DE SITUATIE – sc. 1:500
2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare; - nu este cazul.
3. schema-flux a gestionării deșeurilor; - nu este cazul.
4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului. -nu este cazul.

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul 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:

Nu este cazul.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 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.

Nu este cazul.

Iunie 2019

Intocmit,
arh. Gabriel Raicu

