

MEMORIU DE PREZENTARE

1/4

conform ANEXA 5

I.DENUMIRE PROIECT:CONSTRUIRE SALA EVENIMENTE,RESTAURANT, GRADINA DE VARA,BRANSAMENT UTILITATI

Adresa : SAT FANTANA MARE,STR.PRINCIPALA,NR.5A,COM.SPARERESTI ,JUD.SUCEAVA

II.TITULAR PROIECT:

- manager/ beneficiar: S.C.NICO PAUL S.R.L PRIN URSU PAULICA
- responsabil pentru protectia mediului : URSU PAULICA
- nr. de telefon : 0745945948

III.DESCRIEREA PROIECTULUI

Rezumat al proiectului:

Proiectul a fost intocmit pe baza temei cadru, elaborata de beneficiar dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcarii, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice, al conditiilor impuse prin certificatul de urbanism si nu in ultimul rand din punct vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.

Tema prevede construirea pe amplasamentul studiat a unei sali de evenimente ,restaurant si gradina de vara.

- Suprafata teren S.T. = 16.139 mp
- Suprafata construita propusa S.C. = 2.384 mp
- Suprafata desfasurata S.C.D. = 3.124,40 mp

- POT_{existent} = 0,00%
- CUT_{existent} = 0,00
- POT_{propus} = 20,67%
- CUT_{propus} = 0,270
- CATEGORIA „C” DE IMPORTANTA NORMALA (conform H.G. nr. 766/1997 publicata in M.O. 352 din 10 decembrie 1992)
- CLASA „III” DE IMPORTANTA (conform Normativ P 100-1-2006).
- Gradul „II” de rezistenta la foc

In urma studierii temei de proiectare si a conditiilor din teren se propune realizarea a unei sali de evenimente,restaurant si gradina de vara in regim de inaltime D+P+M cu invelitoare din panouri sandwich in partea sudica si a unei gradine de vara situata in partea nordica a terenului.

Spatiile vor prezenta structura metalica cu inchideri perimetrare din panouri sandwich.

Acoperișul va fi realizat în sistem șarpantă. Învelitoarea se va realiza din panouri sandwich. 2/4

Accesul auto și pietonal la teren se propune a se realiza din strada existentă de pe latura estică, respectiv DN.2.

Încalzirea termică se va realiza electric.

Clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente în zona, respectiv apă curentă și canalizare.

Evacuarea apelor menajere se va face în rețeaua de canalizare existentă în zona.

Imprejmuirea terenului se va realiza pe toate cele 4 laturi, modalitatea ei va varia în funcție de latura.

Justificarea necesității proiectului:

Oportunitatea investiției este argumentată prin documentația de Certificat de Urbanism aprobată și presupune construirea unei săli de evenimente, restaurant și grădina de vară. Construirea acestor imobile este justificată având în vedere că amplasamentul se află într-o zonă destinată construcțiilor cu caracter comercial.

Profilul și capacitățile de producție:

Profilul:

Investiția va fi realizată pe persoana juridică, și are ca obiectiv construirea și ulterior exploatarea clădirilor sub funcțiunea de spații comerciale.

Capacitatea de producție:

Nu există activități de producție în cadrul investiției prezentate.

Descrierea proceselor de producție ale proiectului, produse și subproduse obținute.

Nu există activități de producție în cadrul investiției prezentate.

Descrierea fluxurilor tehnologice existente:

Nu este cazul.

Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus:

Nu există activități de producție în cadrul investiției prezentate.

Materiile prime, energii și combustibili utilizați:

Materiile prime: Nu este cazul.

Energie și combustibili:

În funcționarea imobilului se va folosi energie electrică pentru aparate electrocasnice, de gătit, iluminat și de aer condiționat. O microcentrală cu energie electrică și panouri solare vor fi instalate pentru asigurarea apei calde. Apa curentă pentru consumul spațiilor comerciale și a spălătoriei auto se va face prin racord la rețeaua existentă în localitate.

Racordarea la rețelele utilitare existente in zona.**- Alimentarea cu energie electrica**

Se va realiza prin conectare la rețeaua existenta conform aviz S.C. DELGAZ GRID.SA

- Incalzirea

Cladirile vor functiona cu incalzire electrica.

- Alimentarea cu apa

Se va realiza prin racordul fa rețeaua existenta din zona.

- Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate se va face in rețeaua de canalizare existenta.

Descrierea lucrarilor de refacerea amplasamentului in zona afectata de executia investitiei.

Refacerea amplasamentului dupa construire se va realize conform proiectului tehnic de executie iar suprafetele de teren ramase libere se vor amenaja si intretine ca spatii verzi.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Se vor folosi caile de acces existente (strada proiectata). Nu se creeaza cai noi de acces.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare.

Relatia cu alte proiecte existente sau planificate.

Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare .

Nu este cazul.

Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului

(de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor).

Nu este cazul.

Alte avize cerute de proiect

- Aviz tehnic DELGAZ GRID S.A.
- Aviz ISU SUCEAVA
- Aviz SANATATEA POPULATIEI
- Aviz DIRECTIA SANITAR VETERINAR

Localizarea proiectului

4/4

La întocmirea prezentei documentații au fost respectate prevederile Regulamentului General de Urbanism referitoare la amplasarea construcțiilor între limitele parcelei. La cererea beneficiarului și în baza certificatului de urbanism nr.48/6.07.2020, s-a întocmit prezenta documentație tehnică.

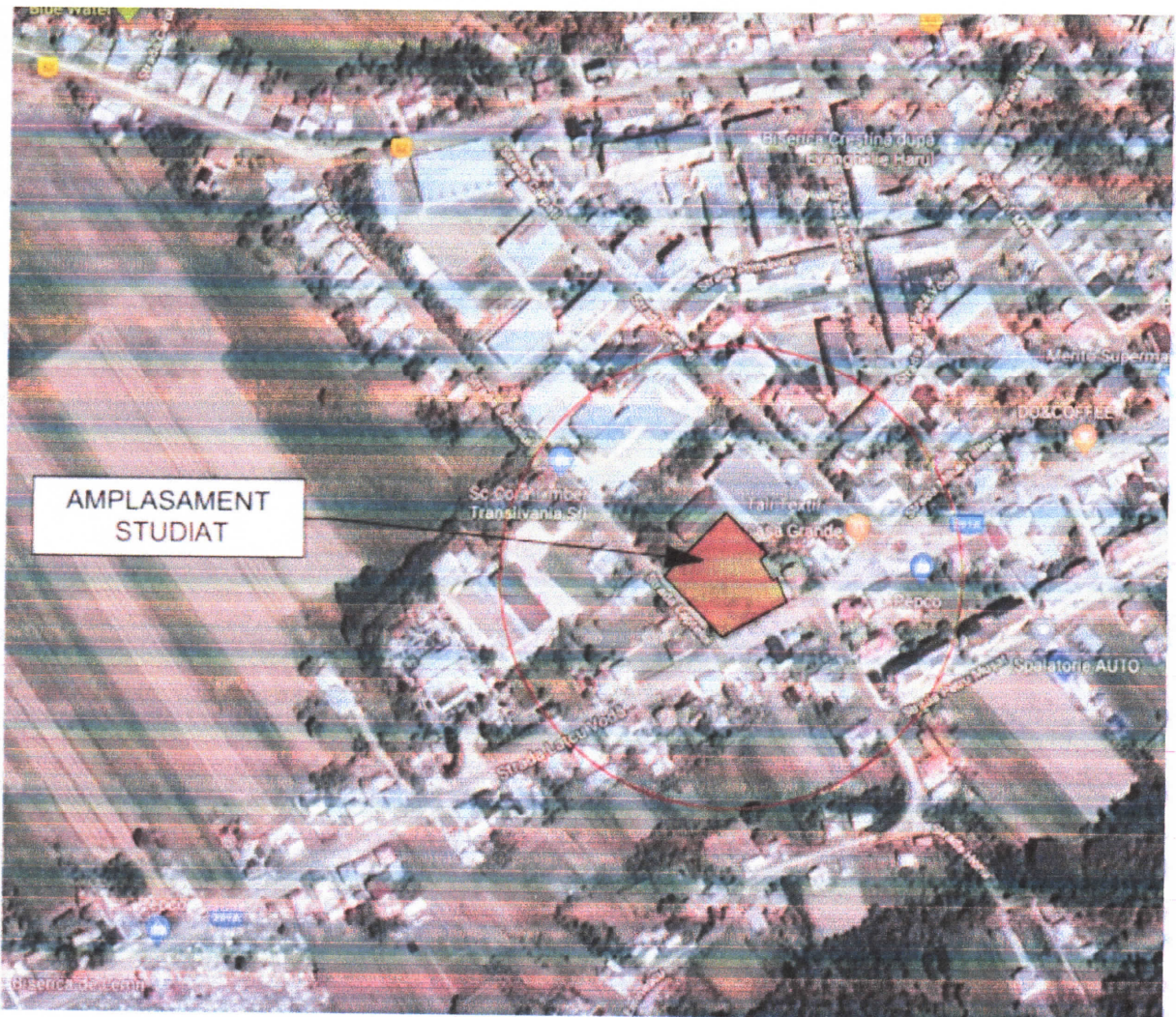
Terenul are în plan formă regulată și se învecinează astfel:

- pe latura nord – DN E85- drum acces;
- pe latura estică – proprietate privată Pintilie V., teren fără construcții ;
- pe latura sudică- proprietate privată SC NICO PAUL SRL, teren fără construcții;
- pe latura vestică- locuința P+M a numitului Agrigoroaiei Petru, 25,10 m față de aceasta;

Construcțiile propuse prezintă regim de înălțime D+P+M și vor fi amplasate pe teren la o distanță de: 30,00m față de limita proprietate Nord, 14,55.00m față de latura Est, 100,00m pe latura Sud și 1,00m față de limita Vestică.

Accesul auto și pietonal în curte, se va face din DnE85.

Este respectată distanța față de granițe conform Codului civil.



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, rectificată prin Legea nr. 22/2001:

Nu este cazul

Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia

Folosinta actuala a terenului in cauza si a celor vecine este curti constructii (Cc). Nu se modifica destinatia acestor terenuri.

Politici de zonare și folosire a terenului

Terenurile sunt destinate constructiilor cu caracter de spatii comerciale, servicii, spatii verzi si parcaje.

Arealele sensibile

Nu este cazul.

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare

Nu este cazul.

O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:

- impactul 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. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

Deoarece zona în care se va executa lucrarea este în curs de dezvoltare și este amenajată (cai de acces, utilitati etc) pentru a permite și a facilita constructia de cladiri, precum și existenta altor cladiri in constructie sau finalizate in zona, lucrarea in cauza are impact redus asupra terenului și vecinatatilor, iar impactul asupra sanatatii umane este minim.

Se poate crea disconfort datorita lucrarilor de constructie, saptaturilor și circulatiei autovehiculelor necesare lucrarilor de construire, dar acestea au un caracter izolat și frecvența redusă.

Natura impactului este directă și pe termen scurt și mediu asupra terenului studiat și minimă asupra vecinatatilor. Lucrarile in cauza vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate și vecinatatilor imediate datorita faptului ca lucrarile de sistematizare verticala și de amenajare vor imbunatati starea actuala a terenului (teren viran liber de constructii sau plantatii).

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);
Impactul va avea caracter local izolat (în limitele amplasamentului studiat)

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Impactul va fi redus, constructia in cauza fiind de marime medie și complexitate redusă, nefiind necesare tehnica și echipamente complexe de executie și functionare.

- *probabilitatea impactului;*

Probabilitatea impactului este redusa

- *durata, frecvența și reversibilitatea impactului;*

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 12 de luni de la data începerii construcțiilor, și va avea un caracter temporar, pe durata executiei lucrării. Terenul se va aduce la starea initiala dupa terminarea lucrărilor.

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

Se vor lua măsurile necesare de protecție și control a lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare.

- *natura transfrontieră a impactului.*

Nu este cazul.

IV.SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

1. Protectia calitatii apelor

În faza de executie

Pentru executia investitiei se va folosi apa din rețeaua zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuată în rețeaua de canalizare.

Din procesul de construire nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei, astfel ca se estimează un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apă.

In faza de functionare

SALA DE EVENIMENTE, RESTAURANTUL SI, GRADINA DE VARA

- este propusa pentru a organiza oricare tip de petrecere, nunta, botez, aniversare sau evenimente corporate.

2. Protectia aerului

In faza de executie

În această fază sunt generate în aer următoarele emisii de poluanți:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de construcție, și din tranzitarea zonei de șantier,
- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanți pe baza factorilor de emisie s-a făcut conform metodologiei **OMS1993** și **AP42-EPA**. Sistemul de construcție fiind simplu (structura metalică cu închideri perimetrice din panouri sandwich), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijată se încadrează în V.L.E. impuse prin legislația de mediu în vigoare. O mare parte din material vor fi prefabricate și montate local, rezultând ca sursele de emisie nederijate ce pot apărea în timpul punerii în opera să fie foarte mici și prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

In faza de functionare

Data fiind functiunea de cazare in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:

- gaze de ardere provenite din traficul auto.

~~Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrandu-se in legislatia in vigoare.~~

3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor .

In faza de executie

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriuzise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Zona de lucru este o zona cu caracter de cazare sezonier si prin urmare nu sunt afectate zonele de locuit. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specific in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

In faza de functionare

In cadrul functionarii spatiilor nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C125 – 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.

4. Protectia impotriva radiatiilor.

In faza de executie

Nu exista surse generatoare de radiatii.

In faza de functionare

Nu exista surse generatoare de radiatii.

5. Protectia solului si a subsolului

In faza de executie

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de ballast ramase in zonele de spatii verzi si se va complete cu pamant vegetal in vederea replantarii.

In faza de functionare

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin betonarea aleiilor pietonale si prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

8/4

Nici in faza de executie, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre.

7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Zona de lucru fiind situata in apropierea zonelor de locuit, va functiona impreuna cu acestea, ne existand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament .

In faza de executie

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- moloz,
- pietris,
- material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specific de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

In faza de functionare

In urma functiunii de locuire rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;
- deseuri din sticla,
- deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC;
- deseuri menajere.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe o platforma betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de firme specializate in salubritate, cu care s-a incheiat un contract prealabil. Colectarea si depozitarea deseurilor menajere se face in Europubele etanse din PPR depozitate pe o platforma gospodareasca impermeabila, inchisa. Platforma se va amenaja pe fatura Nordica a constructiei la nivelul solului si se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de gunoi evacuate va fi considerata de min. 1 kg/persoana/zi (in conditiile asigurarii golirii periodice a pubelelor).

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in cadrul incintei, in containere individuale, diferite pentru fiecare material reciclabil si se vor stabili termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase.

In faza de executie

In cadrul procesului de construire nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

In faza de functionare

In cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

- Nu este cazul

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. LUCRARI NECESRE ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Graficul de lucrari va avea fazele determinante stabilite conform programului decontrol, anexa a documentatiei tehnice.

Pentru organizarea executiei se propun urmatoarele:

- - gard din plasa metalica sudata $h= 2,0$ m ce cuprinde tot perimetrul
- - amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
- - 1 buc. wc ecologic.
- - la punctul de acces in santier va exista punct de curatare a pneurilor de noroi
- - la varf de activitate vor fi in santier 10 muncitori.
- - perioada de desfasurare a activitatii va fi de 36 luni de la inceperea lucrarilor.
- - programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic – in timpul betonarii 12 ore dar nu mai tarziu de ora 20.
- - toate locurile cu risc de accidente vor fi imprejmuite si semnalizate corespunzator existand persoana specializata pentru aceasta activitate.
- - va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitara.
- va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzator si toate baracile vor fi dotate cu extintoare.

VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI /SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

Se reface terenul afectat de saptaturile pentru fundatie si de organizarea, de santier, aducandu-se la starea initiala. Lucrarile de refacere a amplasamentului se vor realize conform cerintelor proiectului tehnic de executie si proiectului de sistematizare a curtii.

IX. ANEXE – piese desenate

- Certificat de urbanism
- Plan de incadrare in zona
- Plan de situatie cu amplasarea constructiei.

Intocmit,
Ing. Cozaciuc Anca

