**MEMORIU DE PREZENTARE PRIVIND ,, PENSIUNEA AGROTURISTICĂ” Fîrliug Jud. CS**

Cf. Anexa 5 din Ordinul 135/2010

1. DENUMIREA PROIECTULUI:

**PENSIUNE AGROTURISTICĂ Fîrliug Jud. Caraş- Severin**

1. TITULAR
* POPOVICI MARIANA VERONICA ELENA I.I. F11/462/13.08.2015, CUI 34883356
* Sediul: Fîrliug Nr. 271
* Tel: 0747 132 140, mail: popoviciflorentina@ymail.com
* Persoane de contact: Popovici Mariana- administrator
1. DESCRIEREA PROIECTULUI

REZUMAT. Se intenţionează ridicarea unei pensiuni agroturistice pe un lot din intravilan Fîrliug, liber de construcţii. Terenul se află în proprietatea privată a persoanelor fizice, respectiv Popovici Mariana, iar între proprietar şi Intreprinderea individuală a fost redactat un contract de comodat.

Pensiunea agroturistică va fi amplasată în front stradal, pe terenul de 2877 mp, şi se preconizează a fi realizată în 2 etape:

1. **Etapa I** care face obiectul prezentului proiect, va consta dintr-o clădire S+P+1E cu funcţiuni de cazare şi alimentaţie publică. Indicatorii specifici sunt:
* Suprafaţă construită la sol = 203,50 mp
* Suprafaţă desfăşurată = 435,45 mp
* Suprafaţă utilă desfăşurată = 345,90 mp
* Capacitate de cazare : 4 camere a câte 2 paturi = 8 locuri
* Repartiţia spaţiilor pe nivel:
	+ Subsol alimente
	+ Parter -WF, Recepţie, Circulaţii, Bucătărie, Birou, Gr. San / sexe, Sala de mese, Casa de scară
* Etaj 1 - 4 Camere + Baie, Hol circulaţii, Oficiu nivel
* Parcare acoperită parţial

Clădirea va avea o structură din zidărie portantă, stâlpişori de BA, planşee şi scară de BA, şarpantă în 2 ape pe schelet de lemn şi învelitoare din ţiglă ceramică. Finisajele vor fi simple, tencuieli şi zugrăveli pe strat termoizolant din polistiren de 10 cm spre exterior, şi tencuieli zugrăveli la interior. Pardoselile vor fi adecvate spaţiilor- fie pardoseli calde cu parchet, fie gresie ceramică. Tavanele se tencuiesc şi se zugrăvesc. La spaţiile umede se prevăd placaje cu faianţă.

1. **Etapa aII-a** de investiţii va consta din realizarea funcţiunilor anexă: administraţie, terase în aer liber pentru servirea mesei, spaţii tehnice şi anexe pentru creşterea animalelor.

NECESITATEA PROIECTULUI. Se propune realizarea acestei investiţii în spiritul strategiei judeţene de dezvoltare a turismului în arii cu obiective de interes (In comuna Fîrliug există situri arheologice, puncte fosilifere, biserica de lemn din Valea Mare, dar mai ales etnografie ,folclor şi gastronomie). Lucrarea se va realiza prin fonduri structurale *Măsura 6: Dezvoltarea exploataţiilor şi a intreprinderilor, submăsura 6.2. Sprijin pentru investiţii în crearea şi dezvoltarea de activităţi neagricole.*

ELEMENTE SPECIFICE

* Funcţiune de pensiune agroturistică de 2 margarete, având o capacitate de cazare de 8 locuri, o sală de mese pentru 20 persoane. La subsolul parţial se prevede o zonă de depozitare alimente. La parter se prevăd spaţii de primire, sala de mese şi bucătărie, vestiar personal, un grup sanitar public. La nivel etaj se prevăd 4 camere, fiecare prevăzută cu baie proprie. Prin prelungirea învelitorii se poate asigura acoperirea a 2 locuri de parcare.
* În etapa a II-a a investiţiei se va forma o bază de producere a alimentelor naturale, prin creşterea de animale, păsări, sau prin grădina de legume de la dosul lotului.
* Construcţia şi amenajările sunt definitive şi refacerea amplasamentului după terminarea lucrărilor de construcţie vor consta în amenajări de zone verzi, dalaje.
* Toate lucrările de organizare de şantier vor fi realizate în incinta proprie şi nu sunt necesare închirieri din domeniul public. Se vor asigura racorduri temporare la apa curentă şi energie electrică, reţele existente pe strada din care se face accesul pe lot.
* Accesul în incintă este direct din stradă a satului şi nu sunt necesare lucrări suplimentare în afară de un podeţ peste rigola pluvială stradală.
* Comuna Fîrliug nu face parte din cele aflate în zona de graniţă.
* Nu există pe teritoriul comunei zone naturale protejate.
* Investiţia nu va aduce surse de poluare dacă se vor realiza prescrierile din proiect.
* Se prevăd racorduri la reţele edilitare din sistemul localităţii: apă curentă, energie electrică, telefonie. Utilităţiile lipsă se vor asigura în sistem individual: canalizare menajeră, pluvială, încălzire.
1. SURSE DE POLUANŢI
2. Protecţia calităţii apelor

Unitatea va fi racordată la un sistem de distribuţie a apei potabile din comună. Evacuarea apei uzate se va face spre un bazin vidanjabil amplasat în incintă, uşor accesibil dinspre stradă şi închis cu capac de BA carosabil.

Dimensionarea instalaţiei interioare de alimentare cu apă STAS 1478

Debit de calcul Q= axb x c VE (l/s)

a= coeficient determinat în funcţie de regimul de furnizare a apei

b= coeficient determinat de felul apei-rece

c= coeficient determinat în funcţie de destinaţia clădirii

E... suma echivalenţilor punctelor de consum

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Obiecte sanitare | Nr. | Unitar |  suma |
| Lavoar | 8 | 0,35  | 2,8 |
| Spălător | 2 | 1 | 2 |
| Cadă baie | 2 | 1 | 2 |
| WC | 7 | 0,5 | 0,35 |
| Duş | 3 | 1 | 3 |
| Suma echivalenţelor | 10,15 |

Q= 0,3x 10,15 = **3,045 l/sec**

Dimensionarea instalaţiei interiaore de canalizare menajeră

Qs= ax0,7x Ves = **2,436 l/s**

Pentru evacuarea apelor uzate se va prevede un separator de grăsimi înainte de deversarea în bazinul vidanjabil.

1. Protecţia aerului

Singura sursă de poluare este dată de gazele de ardere din centrala termică propusă. Aceasta va funcţiona cu lemne, sau peleţi, iar gazele de ardere vor fi dispersate în atmosferă. Se va utiliza o centrală termică performantă, a căror emisie de gaze arse se va încadra în baremul admis de normele în vigoare. Gunoiul menajer se va colecta în recipiente de plastic, închise, astfel încât să nu existe emisii de mirosuri neplăcute, iar ridicarea gunoiului se va face ritmic de către firma abilitată.

1. Protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor

Nu e cazul.

1. Protecţia împotriva radiaţiilor

Clădirea se va supune radiaţiilor existente în zonă, dar nu este sursă de producere de radiaţii periculoase. Pentru protecţia la radiaţii UV se propun tâmplării termopan cu ecranare la UV şi cu transfer termic scăzut.

1. Protecţia solului şi a subsolului

Nu există surse de poluare ale solului şi subsolului. Evacuarea apelor uzate se va face spre bazin vidanjabil, iar apele meteorice se va face controlat spre un curs de apă din limita stângă a lotului. Pentru reţinerea resturilor de grăşimi, uleiuri dinspre bucătărie se propune un separator de grăsimi de 30l, cu filtru de reţinere a acestore, şi colectare.

1. Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice

Obiectivul propus se află în intravilanul unei localităţi şi nu se intersectează cu arii naturale protejate.

1. Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public

În raza clădirii propuse nu se găsesc obiective construite protejate. Faţă de zona rezidenţială nu apar deranjamente, căci funcţiunea de pensiune este compatibilă cu aceasta. Nu sunt umbrite clădiri învecinate şi nici nu există un trafic intens care să tulbure liniştea locuitorilor. Gospodăria anexă din etapa a II-a se va încadra în normele prescrise în OMS 119/2014.

1. Gospodărirea deşeurilor generate de amplasament

Deşeurile din perioada şantierului vor consta în pământ de săpătură, resturi de materiale uzate, ambalaje. Excesul de pământ şi moloz va fi dirijat spre locurile indicate de primărie, iar materialele reciclabile pot fi colectate şi depuse la firmele specializate în reciclare.

În timpul funcţionării vor rezulta deşeuri organice, colectate în tomberoane de plastic, iar deşeurile rezultate din ambalaje, sau recipiente de plastic, metal, pot fi colectate separativ şi livrate prin grija administratorului spre firmele specializate.

1. Gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase

Nu se utilizează materiale, sau preparate chimice periculoase.

1. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Pentru perioada de funcţionare a pensiunii, se vor face verificări periodice ale inspectorilor responsabili cu igiena alimentelor, a spaţiilor de preparare a hranei.

1. JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI.. Nu e cazul.
2. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ŞANTIER

Se propune un racord provizoriu pentru sursa de apă şi energie electrică din reţelele stradale existente. Se va realiza podeţul peste rigola stradală, o platforma cu pietriş pentru parcarea utilajelor, o cabină pentru păstrarea actelor de şantier prevăzută cu cabină WC pentru igiena personalului. Materialele de construcţie perisabile, vor fi păstrate sub un şopron acoperit, iar incinta va fi protejată contra efracţiei prin împrejmuire.

1. LUCRĂRI REFACERE AMPLASAMENT

Nu sunt prevăzute lucrări specifice de refacere amplasament, nefiind cazuri de poluare prevăzute, iar investiţia va fi definitivă. Refacerea incintei va consta din realizarea de dalaje pentru alei pietonale şi carosabile, locuri de parcare, cât şi zone verzi cu amenajări florale şi plantări de pomi fructiferi.

1. ANEXE
* CU 203/28.08.2015 emis de Cons Jud. CS
* Acte firmă şi de proprietae
* Planşe specifice.