

## MEMORIU DE PREZENTARE conform Anexa nr. 5E la Legea 292/2018

### I. Denumirea proiectului:

“LUCRARI DE CONSTRUIRE PENSIUNE IN REGIM P+1E+M, ANEXA, CARPORT SI IMPREJMUIRE” propus a se amplasa in Com. Brebu Nou , Sat Garana, Jud. Caras- Severin

### II. Titular:

Nicolici Mircea

Tel. 0733915971

Email: [acronym.st@gmail.com](mailto:acronym.st@gmail.com)

### III. Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

#### a) Rezumat al proiectului

Prin proiect se propune realizarea unei pensiuni cu regim de inaltime P+1E si a unei anexe cu regim de inaltime P. Mentionam ca la proiectul “LUCRARI DE CONSTRUIRE PENSIUNE IN REGIM P+1E+M, ANEXA, CARPORT SI IMPREJMUIRE” nu va fi amenajata mansarda.

Se vor asigura suprafetele de spatii verzi necesare, in terenul proprietate si in zonele in aer liber prin amenajare de spatii verzi, jardiniere, aranjamente floristice, etc, pana la incidenta suprafetei necesare.

De asemenea, organizarea de santier se va realiza in limita proprietatii.

Realizarea locurilor de parcare (7 locuri) se face in interiorul curtii imprejmuite cu gard, spre strada.

Conform certificatului de urbanism nr. 5/ 13.01.2022 emis de catre Consiliul Judetean Caras- Severin, destinatia terenului conform planurilor de urbanism aprobate este de „locuire/ dotari/ agroturism-parcelare traditionala” .

Suprafata totala a terenului este de 1742,00mp.

Indicatorii urbanistici sunt:

Sterenului = 1742mp

SCpropus pensiune= 412.46mp

SCpropus anexa = 38.20mp

SCpropus total =450.66mp

SDpropus pensiune=538.51mp

SDpropusa anexa=38.20mp

Sdpropus=576.71mp

S spatii verzi=913.43mp

Regim de inaltime:P+1E

POT propus = 25.87%

CUT propus =0.33

Inaltimea libera este este variabila astfel: min. 2.95m la parter si 2,70m la etaj.

Funciunile si suprafetele obiectivului sunt:

PENSIUNE

Parter:

□ Zona acces	17.47mp
□ Dining + Casa de Scara	33.67 mp
□ Living	38.87 mp
□ Hol	9.24mp
□ G.s.	3.15 mp
□ Bucatarie	18.04 mp
□ Camera frigo	3.70 mp
□ Hol	7.10mp
□ Camera angajati I	12.68 mp
□ Baie angajati	4.17 mp
□ Hol	3.13mp
□ Vestiar	12.75mp
□ Hol	3.15mp
□ Baie vestiar	4.21mp
□ Hol	7.14mp
□ Spatiu Tehnic	6.68 mp
□ Hol	3.78mp
□ Oficiu	12.16 mp
□ Carport	35.32 mp

Etaj:

□ Hol	8.40 mp
□ Sauna	7.44 mp
□ Hol	2.03 mp
□ WC	1.25 mp
□ Dus	0.85 mp
□ Hol	35.23 mp
□ Camera	22.95mp
□ Baie	4.93mp
□ Camera	22.95mp
□ Baie	4.93mp
□ Camera	22.95mp
□ Baie	4.93mp
□ Camera	22.95mp
□ Baie	4.93mp
□ Camera	22.95mp
□ Baie	4.93mp
□ Camera	28.85mp
□ Baie	5.52 mp
□ Scara pod	4.62mp
□ Terasa acoperita	35.95 mp
□ Terasa zona relaxare	37.60 mp
□ Terasa acoperita	36.44 mp

Suprafata utila totala a pensiunii este de 426.88mp.

ANEXA

<input type="checkbox"/> Depozitare	7.68mp
<input type="checkbox"/> Dus	2.25mp
<input type="checkbox"/> G.s.	8.86 mp
<input type="checkbox"/> Zona bar	13:10 mp

Suprafata utila totala anexa este de 24.21mp.

Suprafata totala a terenului	1742.00 mp
Din care	
Suprafata spatii verzi propuse:	913,43 mp(52,43%)
Suprafata totala alei si drumuri de incinta	377.91 mp( 21,70%)
Din care	
Suprafata platforme existente:	206.43mp
Suprafata parcaje existente:	00,00 mp
Suprafata parcaje supraterane ( 5 locuri)	62,50 mp
Suprafata trotuare existente:	00,00 mp
Suprafata trotuare propuse:	108,98mp
Suprafata construita	450,66mp ( 25,87%)

Pe perioada de implementare a proiectului organizarea de santier este amenajata in limita terenului detinut de beneficiar

Alimentare cu apa, asigurarea apei tehnologice

Alimentarea cu apa se va face prin intermediul bransamentului de apa PEHD 40x3.7mm in lungime de 35 m , bransat la reseaua publica de apa existenta in localitate. Apa va fi utilizata pentru asigurarea necesitatilor igienico-sanitare si a apei menajere in obiectiv.

Nu este nevoie de alimentare cu apa tehnologica.

Evacuare ape uzate

Colectarea apelor menajere care se incadreaza in Normele NTPA-002-se va face provizoriu(pana la executia retelelor publice de canalizare) in bazin septic etans vidanjabil cu un volum de 10 mc (2.5x2x2 m) de unde se vidanjava periodic si se transporta de firme autorizate in statia de epurare. La bucatarie si spalator evacuarea apelor uzate se va face printr- un separator de grasimi (sau o alternativa similara la acesta).

Colectarea apelor pluviale din zona de parcare si circulatie auto se va face in bazin de retentie de 10 mc (2.5x2x2 m) dupa ce apele sunt trecute prin separatorul de hidrocarburi cu un debit minim de 2 l/s.

Colectarea apelor pluviale de pe acoperisul constructiilor considerate potential curate se colecteaza cu ajutorul jgheburilor si burlanelor si sunt directionate si colectate tot in bazinul de retentie de unde se uda zona verde si poate constitui si o rezerva de apa pentru stins un eventual incendiu

#### Asigurare agent termic

Incalzirea spatiilor pe timp de iarna si racirea pe timp de vara se va face cu ajutorul pompelor de caldura aer-apa care functioneaza cu energie electrica.

#### Asigurare energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va face prin intermediul bransamentului de energie electrica de la reseaua publica existenta in localitate

#### Gestionarea deeurilor

Cantitatile de deseuri generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor.

#### Justificarea necesitatii proiectului

Proiectul trateaza mobilarea unei suprafete de teren ce indeplineste conditii generale de constructibilitate, cu respectarea planurilor de urbanism aprobate. Scopul proiectului este de a extinde gama unitatilor ce ofera locuri de cazare existente la nivel local, realizate la standarde de confort si siguranta moderne, in conformitate cu necesitatile si cerintele economice din zona.

#### b) Valoarea investitiei

Valoarea investitiei este de 634381lei.

#### c) Perioada de implementare a proiectului

Perioada este de 24 de luni de la obtinerea Autorizatiei de construire.

#### d) Planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului

Planul de incadrare in zona si Planul de situatie au fost inaintate catre autoritatea de mediu ca anexe la Notificarea depusa la dosarul de solicitare a Acordului de mediu, si se pot găsi sub forma de anexa la sfarsitul memoriului.

#### e) Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

Prin prezentul proiect, se propune construire unei pensiuni cu 6 camere si carport inclus si a unei anexe in partea posterioara a parcelei.

Din punct de vedere al amplasarii pe teren cladirea respecta aliniamentele impuse prin Certificatul de Urbanism, astfel:

Constructia principala este retrasa:

- de la limita proprietatii din fata cu 5.00m
- de la limita proprietatii din dreapta cu 7.79 m
- de la limita proprietatii din stanga 1.00m
- de la limita proprietatii posterioare cu 13.99 m;



Constructia principala se va incadra in dimensiunile maxime de 32.65m lungime, respectiv 11.470 m latime ajungand la o inaltime maxima de +10.90 m fata de cota  $\pm 0.00$  a pardoselii finite amplasata la + 0.50 m fata de cota terenului sistematizat.

Anexa se va incadra in dimensiunile maxime de 8.70m lungime, respectiv 5.85 m latime ajungand la o inaltime maxima de +5.40 m fata de cota  $\pm 0.00$  a pardoselii finite amplasata la + 0.25 m fata de cota terenului sistematizat.

In proiect este prevazuta o parcare supraterana de 5 locuri in partea posterioara a parcelei in suprafata de 62,50 mp .. De asemenea, este prevazut un carport de 2 locuri inglobat in volumetria cladiri principale.

Sistemul rutier pentru platforme, propune urmatoarea structura:

- o 8 cm, pavele autoblocante C18/22,5;
- o 2 cm, nisip;
- o 35 cm, ballast compactat
- o 5 cm nisip.

Total: 50 cm grosime.

Din punct de vedere al organizarii functionale casa este organizata pe doua nivele, spatiile fiind distribuite astfel: pe parter se gaseste zona de zi (zona acces, living, dinning) si spatiile de serviciu si tehnice ale cladirii( bucatarie, depozitare, vestiar angajati, grup sanitar angajati, spatiu tehnic, spalatorie, etc).

Din zona de acces se face ditributia spatiilor astfel: in partea staga este zona de dinning si living, precum si casa de scara deschisa. In partea dreapta a zonei de acces, se gasesc spatiile de serviciu( bucatarie, zona depozitare, camera angajati , vestiar angajati si grup sanitar) si spatiile tehnice( spatiu tehnic si spalatorie). Cladirea mai are un acces secundar pentru angajati pe latura lateral stanga. Tot la nivelul prterului, este se gaseste si un carport pentru 2 masini.

La etaj sunt cele 6 camere e cazare, fiecare cu baie proprie si terasa. De asemenea este amenajata si o sauna u grup sanitar. Din holul de la etaj se poate face accesul pe terasa comuna destinata zonei de relaxare. Datorita pantei naturale a terenului, in partea din spate a cadirii diferenta dintre cota de calcare a etajului si cea a terenului va fi de 15 cm. Astfel, din hol se poate face accesul in exterior.

Acoperisul va fi de tip sarpanta, in doua ape egale.

In partea posterioara a parcelei este prevazuta o anexa ce va acomoda un spatiu de depozitare si un grup sanitar, precum si un bar deschis.

Gabaritele spatiilor au fost stabilite de comun acord cu beneficiarii, respectand totodatalegislatia în vigoare si constrangerile dimensionale specifice ale parcelei. Configurarea planimetrica tine de cont de orientarea fata de punctele cardinale, intrunind necesitatile de iluminare necesare unei bune functionari in exploatare.

Raporturile plin-gol au fost realizate in relatie cu orientarea fatadei careia ii apartin, avandu-se grija sa se genereze anumite proportii controlate pe fatade

Bilant teritorial

Sterenului = 1742mp

SCpropus pensiune= 412.46mp

SCpropus anexa = 38.20mp

SCpropus total = 450.66mp

SDpropus pensiune=538.51mp

SDpropusa anexa=38.20mp

Sdpropus=576.71mp

S spatii verzi=913.43mp

Regim de inaltime:P+1E

POT propus = 25.87%

CUT propus =0.33

#### Sistemul constructiv

Pentru realizarea pensiunii propuse se propune o structura mixta formata zidarie cu stalpisorii de beton( la parter) si din stalpi prefabricati si grinzi prebaricate din metal( la etaj). Inchiderile se vor realiza din panouri sandwich, respectiv caramida.

#### Materiale folosite

Materialele utilizate atat la exterior, cat si la interior s-au stabilit de comun acord cu beneficiarul si cu cerintele impuse prin Certificatul de Urbanism. Acestea vor fi aduse pe amplasament, inclusiv materialele de constructie, nu vor suporta procese tehnologice urmand a fi doar puse in opera conform tehnologiilor de constructie si montaj aprobate de proiect.

Se vor utiliza finisaje durabile de calitate, rezistente in timpul exploatarei. Materialele folosite propuse vor fi de calitate superioara, iar tehnologiile de implementare si punere in opera a acestora le va asigura o durabilitate mare in timp. Ca tipuri de materiale utilizate: panouri sandwich, stalpi prefabricati din metal, grinzi prebaricate din metal, tabla cutata, vata minerala, beton, ciment, caramida, etc.

#### *f1. profilul si capacitatile de productie:*

nu este cazul; obiectul de investitii propus nu va genera activitati de productie;

Imobilul propus are destinatia de pensiune turistica.

Se vor realiza 6 camere care vor fi dispuse la etajul 1 ale imobilului. Tot la etajul 1 va fi amplasata si sauna. La parter va fi zona de acces, un living comun, un loc de servire a mesei, precum si spatiile de serviciu( bucatarie, camera angajati, camera tehnica, spalatorie).

In limita terenului proprietate se va amenaja o suprafata de 913.43 mp de spatiu verde la nivelul solului.

#### *f2. descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice:* nu este cazul;

#### *f3. descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:*

Pe amplasament nu vor avea loc procese de productie. In perioada de constructie toate materialele necesare se vor aduce pe locatie de la producatori autorizati, inclusiv betoanele.

#### *f4. materiile prime (energie si combustibili utilizati, mod de asigurare):*

In perioada de implementare a proiectului se va utiliza motorina pentru utilajele active pe santier. Alimentarea se va realiza de la statii de distributie carburanti autorizate. In perioada de functionare a obiectivului se va utiliza energie electrica din reseaua de medie/joasa tensiune a localitatii.

#### *f5. racordarea la retele utilitare in zona:*

Se va asigura racordarea imobilului la retelele de utilitati centralizate ale satului pentru: apa potabila, energie electrica. Racordarea se va realiza in conformitate cu avizele/contractele detinatorilor/administratorilor respectivelor retele.

*f6. descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei:*

Terenul utilizat temporar pentru amplasarea organizarii de santier va fi eliberat de toate repererele aferente destinatiei de OS (containere, platforma de pietris, materiale de constructii ramase neutilizate). Suprafata va fi amenajata ca spatiu verde in vederea respectarii cerintelor legale.

*f7. cai noi de acces sau schimbari ale celor existente:*

Accesul principal la imobil se realizeaza de pe drumul pietruit din partea de nord parcelei, iar accesul secundar auto de pe drumul asfaltat din partea de sud.

Nu este necesara realizarea unor cai noi de acces.

*f8. resursele naturale folosite in constructie si functionare*

In perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitatile necesare, calculate prin proiect, de nisip si pietris, achizitionate de la furnizori autorizati. Se va utiliza apa pentru umectarea betonului si a drumurilor din interiorul santierului in perioadele calde. In perioada de functionare se va utiliza apa in scopul asigurarii facilitatilor.

*f9. metode folosite in constructie/demolare.*

Anterior inceperii lucrarilor de constructie nu sunt necesare lucrari de demolare. Terenul este liber de constructii.

Metodele folosite in constructie sunt solutii constructive uzuale pentru cladirile rezidentiale si implica utilizarea de betoane, mortare, ciment, fier beton, elemente de structura prefabricate metalice, (caramida), diferite sorturi de nisip si pietris, etc.

*f10. relatia cu alte proiecte existente sau planificate*

Nu e cazul.

*f12. detalii privind alternativele care au fost luate in considerare*

Din punct de vedere tehnic si tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru solutii constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic.

Solutiile de racordare la utilitati au fost relativ simplu de adoptat si fara necesitatea studierii unor alternative, dat fiind prezenta in zona a retelelor hidroedilitare.

*f13. alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu extragere de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport a energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor):*

Prin implementarea proiectului va creste oferta turistica la nivelul satului, va creste numarul de spatii de cazare, realizate la standarde actuale.



Dat fiind tipul si marimea proiectului, nu se vor genera consumuri care sanecesite modificari in sistemele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica in vederea preluarii noilor consumuri.

#### f14. alte autorizatii cerute pentru proiect

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat avize ale detinatorilor de retele din zona, avizul de securitate la incendiu, aviz ministerul turismului, aviz DSP, aviz cultura ,etc.

#### IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare

Anterior lucrarilor de construire nu sunt necesare demolari. Terenul este liber de constructii.

#### V. Descrierea amplasarii proiectului

- proiectul nu este sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera (Legea 22/2001);

- din punct de vedere al patrimoniului cultural si istoric, din lista monumentelor istorice a Ministerului Culturii si Cultelor, la nivelul anului 2022, pe raza satului Garana sunt identificate obiective de interes cultural; aceste situri sunt in afara amplasamentului pe care se vor realiza lucrarile de constructii;

- folosinte actuale ale amplasamentului: amplasamentul este liber de constructii;

Vecinatatile terenului conform planurilor cadastrale sunt urmatoarele:

nord- drum piatra CF 31123

est - parcela proprietate privata CF 32067 si parcela proprietate privata CF 32068

sud - drum asflat CF 32058 si parcela proprietate privata CF 32063

vest - parcela proprietate privata CF 32057

- politici de zonare si de folosire a terenului: terenul va fi utilizat pentru amplasarea imobilului, a locurilor de parcare si pentru amenajarea spatiului verde, conform planurilor anexate;

- areale sensibile: amplasarea proiectului este in afara ariilor natural protejate;

- din punct de vedere al zonelor rezidentiale, acestea sunt in vecinatatea amplasamentului;

- coordonate amplasament:

	X	Y
1	271796.7950	419153.6860
2	271763.4087	419107.3876
3	271746.9657	419116.6825
4	271758.3635	419132.3014
5	271739.9057	419145.6116
6	271755.8910	419167.7780
7	271778.5220	419160.4440

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

a) protectia calitatii apelor:

a1. sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

In perioada de functionare a imobilului, apele uzate generate in cadrul obiectivului propus sunt de tip menajer; evacuarea se va realiza in bazinul vidanjabil; nu se vor descarca ape uzate in emisar natural.

In perioada de implementare apele uzate de pe santier vor proveni de la facilitatile igienico-sanitare amenajate pentru muncitori si de la instalatia de spalare a rotilor autovehiculelor la iesirea de pe santier. Apele uzate vor fi vidanjabate si evacuate spre cea mai apropiata statie de epurare.

a2. statii si instalatii de epurare sau de preepurare a apelor uzate

Nu sunt prevazute astfel de instalatii.

b) protectia aerului

b1. sursele de poluanti pentru aer, poluanti, surse mirosuri

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o fazala alta a procesului de constructie.

De asemenea, operatiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o crestere a concentratiilor de pulberi, in suspensie sau sedimentabile, dupa caz, in zona afectata de lucrari. In acelasi mod, din activitatile de excavare a solului, manipulare a pamantului rezultat din excavare, precum si descarcarea si imprastierea pamantului pot rezulta pulberi.

Ca sursa de poluare importanta pentru aer se mentioneaza traficul auto, dar de o intensitate redusa chiar si in plin sezon.

Dupa finalizarea obiectivului se vor inregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a functionarii centralei termice pe gaz (emisii gaze de ardere) si traficul suplimentar al autovehiculelor turistilor (in perioada de sezon).

b2. instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera

Nu este cazul.

c) protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

c1. sursele de zgomot si vibratii

In perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot si vibratii sunt reprezentate de utilajele ce vor functiona in cadrul organizarii de santier.

Activitatile generatoare de zgomot si vibratii sunt reprezentate de activitatile de excavare pentru fundatii, pregatirea drumurilor, transporturile de materiale.

In perioada de functionare principala sursa de zgomot va fi traficul auto.

c2. amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului

Nu este accesibila in faza de realizare a obiectivului optiunea de reducerea zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot,

tinand cont ca este vorba de utilaje si autovehicule.

d) protectia impotriva radiatiilor

Nu este cazul

e) protectia solului si subsolului

e1. sursele de poluanti pentru sol, subsol, ape freatice si de adancime

In perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transporta diverse materiale de constructii sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru

realizarea lucrarilor de amenajare, precum si depozitarea necontrolata a materialelor folosite si a deseurilor rezultate, direct pe sol, in recipienti neetansi sau in spatii amenajate necorespunzator. In caz accident, poluantii se pot

transfera catre subsol si apa freatica.

In perioada de functionare a obiectivului, surse de poluare pot apare accidental, in caz de avarii la sistemul de colectare si transport ape uzate.

e2. lucrari si dotari pentru protectia solului si subsolului

Se vor amenaja zone de parcare pentru autovehicule.

Se vor realiza spatii verzi .

f) protectia ecosistemelor terestre si acvatice

f1. identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate.

f2. lucrari, dotari si masuri pentru protectia biodiversitatii

Nu sunt necesare astfel de lucrari/dotari.

g) protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

In zona nu sunt prezente obiective de interes public (cu exceptia zonelor rezidentiale adiacente) cu care prezentul proiect sa interfereze in mod direct.

Dotarile pentru protectia factorilor de mediu aer, apa, protectia impotriva zgomotului au rol si in protectia asezarilor umane.

h) prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea

Deseurile generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta organizarii de santier.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj,

(codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, anexa 2)

sunt urmatoarele:

Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz in faza de constructie.

Cod deșeu	Denumire	Cantitate estimată (tone)
17 01 01	Beton	0.4
17 01 02	Cărămizi	0.5
17 01 03	Țigle și materiale ceramice	0.2
17 02 01	Lemn	0.4
17 02 02	Sticlă	0.05
17 02 03	Materiale plastice	0.1
17 04 05	Fier și oțel	1.5
17 05 04	Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	3.6
17 05 08	Resturi de balast, altele decât cele specificate la 17 05 07	2.1
17 06 04	materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03	0.1
17 08 02	Materiale de construcție pe bază de gips, altele decât cele specificate la 17 08 01	0.3



Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deseurilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

-evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formariide stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;

-alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca primaoptiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;

-se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportuldeseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;

-se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;

-se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionarea acestora.

Deseurile tipice rezultate din zonele rezidentiale sunt:

*deseuri municipale amestecate (cod 20 03 01);*

*deseuri de ambalaje (hartie si carton –cod 15 0101, plastice – cod 1501 02, sticla- cod 15 0107, metal- cod 15 01 04);*

*deseuri biodegradabile de la activitatile de intretinere spatii verzi (cod20 02 01).*

Acestea se vor depozita in spatii special amenajate in incinta obiectivului,pe categorii, urmand sa fie valorificate sau eliminate, dupa caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectiva a deseurilor pe amplasament.

i)gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul. Nu se vor utiliza astfel de substante.

B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

In perioada de implementare a proiectului se vor utiliza, din cadrulresurselor naturale, nisip si diferite sorturi de pietris, precum si apa.

In perioada de functionare a obiectivului se vor utiliza: apa din retea centralizata.

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

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect, se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune in timpul lucrarilor de constructie.

Factor de mediu apa

In zona exista conducta de alimentare cu apa. Apa se va folosi in scop menajer, pentru facilitatile igienico-sanitare.



In apropierea obiectivului nu exista niciun curs de apa de suprafata care sapaata fi afectat de activitatea propusa. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apa din sursa sub terana sau de suprafata din zona amplasamentului. Lucrarile de modernizare nu prevad excavari care sa conduca la interceptarea panzei de apa freatica.

Nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa.

Probabilitatea aparitiei unui impact asupra factorului de mediu apa urmare implementarii proiectului propus este nesemnificativa.

Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate in perioada de functionare (menajere), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in reseaua de canalizare indicatorii de calitate impusi de NTPA 002/2005.

Astfel, prin implementarea proiectului in conditiile specificate anterior si tinand cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimeaza inregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apa la nivel local.

#### Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare traficului generat de utilajele si autovehiculele implicate in lucrari. Acestia vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta, de la o faza la alta a procesului de constructie.

De asemenea, in ambele etape de dezvoltare a proiectului va exista presiune urmare a traficului generat. Impactul va fi direct si se va cumula cu cel generat de traficul deja existent in zona. Potentialul si riscul de cumulare vor fi determinate de conditiile atmosferice.

In cazul proiectului propus, nu se preconizeaza ca acesta sa se constituie, prin natura lui si tipurile de emisii in aer care ii sunt asociate in cele doua faze de dezvoltare (implementare si functionare), intr-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scara atat de redusa si sa fie cuantificabil pentru sanatatea populatiei din zona.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare.

#### Factor de mediu sol/subsol

In prezent, impactul direct in zona construita se inregistreaza pe termen lung, pe perioada de viata a constructiilor. Nu se va inregistra impact indirect asupra solului urmare a activitatilor proiectului.

Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolieri si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone.

Se vor amenaja parcuri cu suprafata impermeabilizata.

Se vor valorifica suprafetele neconstruite prin amenajarea de spatiu verde.

#### Factor de mediu biodiversitate

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ, cea mai apropiata arie de interes pentru conservarea biodiversitatii este, Natura 2000, si se afla la cca. 700m est de amplasament.

Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct,indirect, cumulat) asupra acestei zone urmare a implementarii proiectului propus.

Zona este antropizata, cu utilizari mixte (rezidentiala si prestari servicii).Amplasamentul, pe suprafata neamenajata, se prezinta ca un teren viran, cu vegetatie ierboasa (in special plante ruderales).

Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, nu se prognozeaza un impact negativ cuantificabil asupra calitatii biodiversitatii din zona invecinata.

Se vor amenaja spatii verzi in interiorul amplasamentului.

#### Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier. Se va inregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier clasic de constructii si se va mentine pe toata durata de edificare a cladirii.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea realizarea imobilului propus.

Prin realizarea obiectivului nu se introduc activitati cu caracteristici noi in peisajul natural, ci doar se completeaza facilitatile rezidentiale dintr-o zona a satului Garana.

Din punct de vedere al marimii impactului se considera urmatoarele aspecte:

- nu se modifica elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja intr-o zona rurala
- nu se schimba categoria de folosinta a terenului;
- nu se modifica in mod esential valoarea estetica actuala a peisajului existent.

Impactul vizual se va inregistra la nivelul locuitorilor din zona. Efectele vizuale vor varia functie de numarul si sensibilitatea receptorilor. Nu este insa un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul.

#### Mediul social si economic, sanatate umana

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona.

Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei la nivelul satului Garana, urmare a proiectului propus.

Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, solvor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei. In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

#### VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor, precum si a apelor uzate evacuate de pe santier.

Pe perioada de functionare nu sunt necesare activitati de monitorizare a mediului.

#### IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii

Nu este cazul.

#### X. Lucrari necesare organizarii de santier

In scopul realizarii obiectivului proiectat se va amenaja organizarea de santier in cadrul terenului detinut de beneficiar. Semnalizarea punctului de lucru se va executa conform normelor in vigoare. Tronsoanele deschise spre executare vor fi iluminate si semnalizate corespunzator.

Zona OS va fi imprejmuita temporar cu panouri. Platforma OS va fi pietruită.

In cadrul OS se vor amplasa o baraca pentru vestiar, o toaleta ecologica. Se vor amenaja doua zone, una pentru depozitarea materialelor de constructii si una pentru depozitarea temporara a deseurilor.

Planul OS este anexa la prezentul Memoriu.

Dupa finalizarea lucrarilor de construire, amplasamentul organizarii de santier va fi eliberat de toate materialele si se vor amenaja parcuri si spatii verzi.

#### XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile.

Dezafectare, care va fi data de durata de functionare a imobilului. Aceasta etapa presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane (conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similar cu cel din zona invecinata acestora.

Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu.

#### XII. Anexe-piese desenate

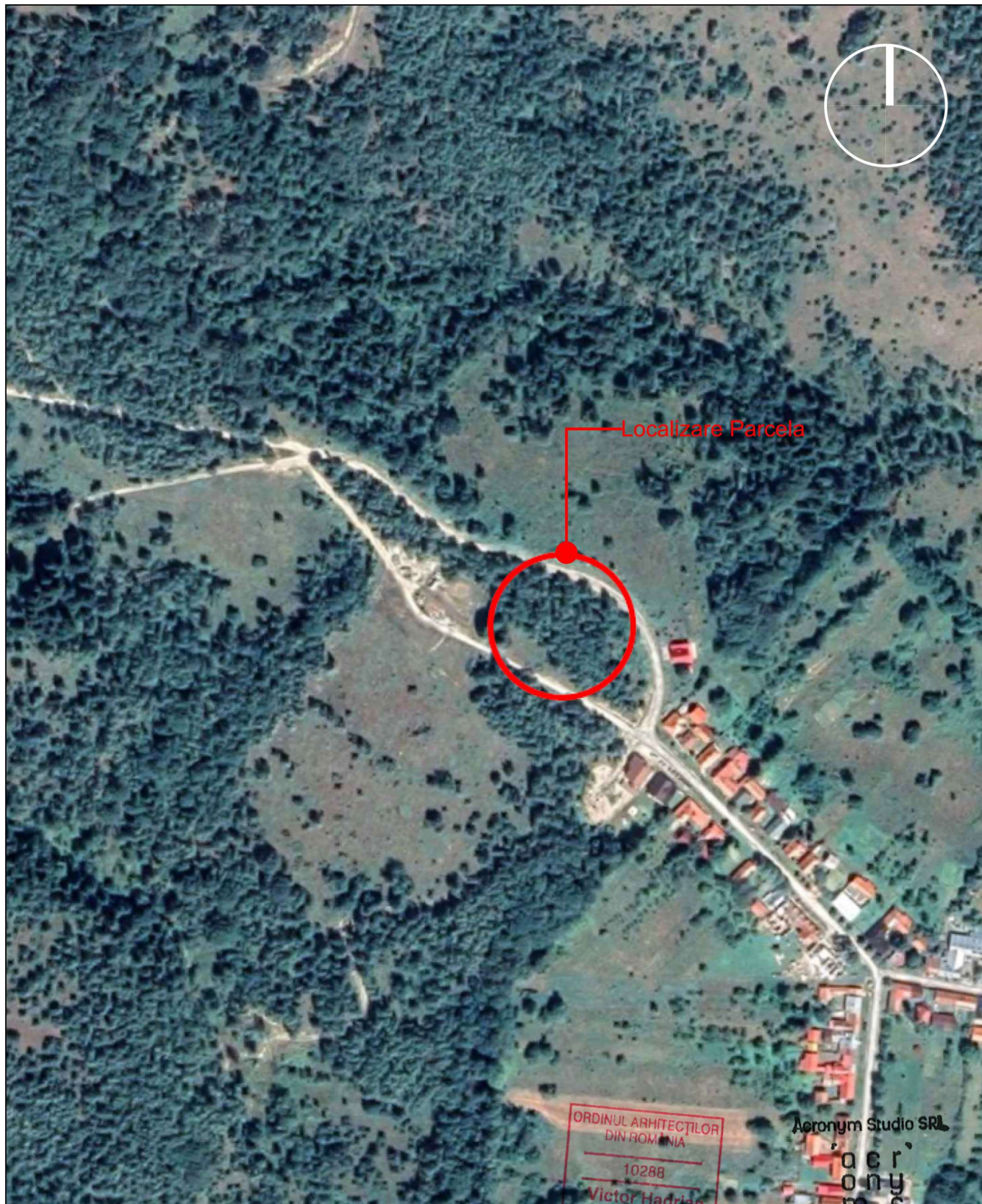
- plan de incadrare in zona;
- plan de situatie,
- plan organizare de santier

Data  
Aprilie 2022



Arh. Victor Balutiu





# - Plan de Situatie - Incadrare -

Sc 1:5000

Clasa de importanta: III

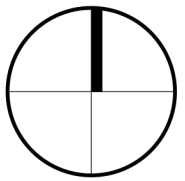
Categorie de importanta: C

Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	S.C.Acronym Studio S.R.L.	Timisoara, str. Maresal Constantin Prezan, bl. 78, ap 29  Tel: 0752095129 / 0733915971 E-mail: acronym.st@gmail.com Reg. Com. J35/462/2020 C.U.I. 42276665		Beneficiar:	Nicolici Mircea
				Amplasament:	Com. Brebu Nou, Sat Garana, jud Caras Severin CF. nr.: 32064, Nr. Top.: 32064; CF. nr.: 32065, Nr. Top.: 32065
		Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
Proiectat	arh. Balutiu Victor		1:5000	LUCRARI DE CONSTRUIRE PENSUNE IN REGIM P+1e+M , ANEXA, CARPORT SI IMPREJMUIRE	D.T.A.C.
Desenat	arh. Balutiu Victor		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.:
Verificat	arh. Milcu Roxana		NOI. 2021	Plan de Situatie - Incadrare	A.01

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
10288  
Victor Hadrian  
BALUTIU  
Arhitect cu drept de semnatura

Acronym Studio SRL  
acr  
ony  
m . S  
CUI 42276665  
Timisoara





Proprietar: Nicolici Mircea  
 Amplasament: Com. Brebu Nou, Sat Garana,  
 jud Caras Severin CF. nr.: 32064, Nr. Top.:  
 32064; CF. nr.: 32065, Nr. Top.: 32065

Suprafata terenului: 1742.00 mp  
 P.O.T. existent: 0.00%  
 C.U.T. existent: 0.00  
 P.O.T. propus: 25.87%  
 C.U.T. propus: 0.33

SC<sub>existent</sub>: 0.00mp  
 SC<sub>propus pensiune</sub>: 412.46mp  
 SC<sub>propus anexa</sub>: 38.20mp  
 SC<sub>propus total</sub>: 450.66mp  
 SD<sub>existent</sub>: 0.00mp  
 SD<sub>propus pensiune</sub>: 538.51mp  
 SD<sub>propusaa anexa</sub>: 38.20mp  
 SD<sub>propus</sub>: 576.71mp  
 S<sub>spatii verzi</sub>: 913.43mp

**Stereografic1970**

Nr.	Nord(m)	Est(m)
1	419153.686	271796.795
2	419121.300	271773.441
3	419107.388	271763.409
4	419116.683	271746.966
5	419132.367	271758.275
6	419160.444	271778.522
7	419167.778	271755.891
8	419145.716	271739.981

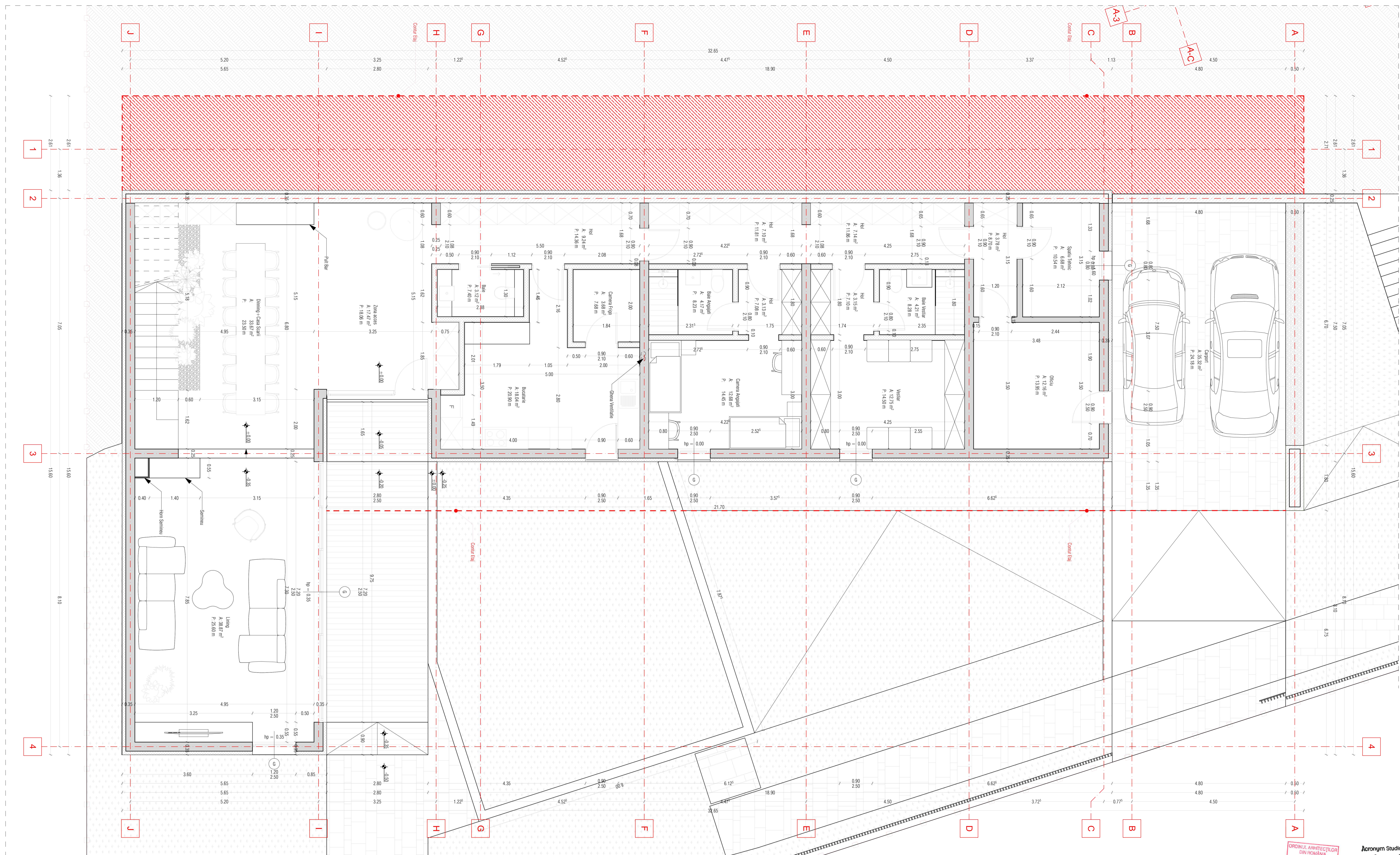


**- Plan de Situatie - Propus -**

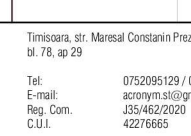
Sc		Clasa de importanta: III		Categorie de importanta: C	
Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	S.C.Acronym Studio S.R.L.			Beneficiar: Nicolici Mircea	Proiect nr.: 11/2021
Proiectat	arh. Balutiu Victor		Scara:	Amplasament: Com. Brebu Nou, Sat Garana, jud Caras Severin CF. nr.: 32064, Nr. Top.: 32064; CF. nr.: 32065, Nr. Top.: 32065	Faza: D.T.A.C.
Desenat	arh. Balutiu Victor		Data:	Titlu proiect: LUCRARI DE CONSTRUIRE PENSIUNE IN REGIM P+1e+M, ANEXA, CARPORT SI IMPREJMUIRE	Plansa nr.: A.03
Verificat	arh. Milcu Roxana		NOI. 2021	Titlu plansa: Plan de Situatie - Propus	

Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru acastea lucrare. - Citeza reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul prealabil al Acronym Studio SRL.





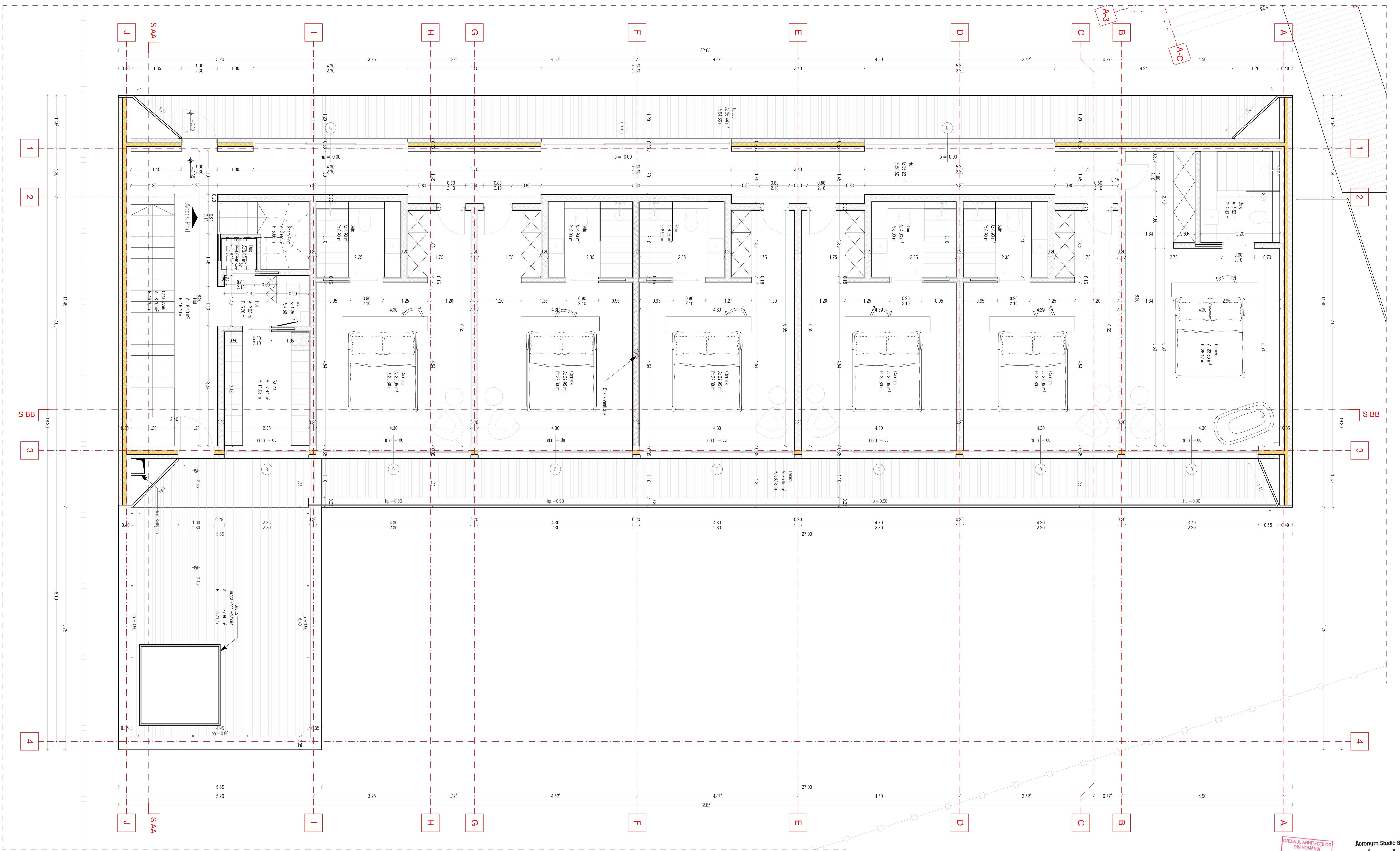
- Plan - Parter Propus -

Sc 1:50		Clasa de importanta: III		Categorie de importanta: C	
Verificator / sepet	Nume	Semnatura	Corinta	Refer. / Explicat. Nr. / Data	
S.C.Acronym Studio S.R.L.		<small>Strada: St. Marelui Constantin Phara nr. 17, nr. 25 Bucuresti</small> 		Beneficiar: Nicolai Mircea Amplasament: Com. Brebu Nou, Sat. Garana, jud. Cluj-Severin CF. nr.: 32064, Nr. Top: 32064, CF. nr.: 32065, Nr. Top: 32065	
Proiectat	art. Balutiu Victor	Scara		Titlu proiect:	LUCRARI DE CONSTRUIRE PENSUNE IN REGIM P+1+e+M , ANEXA CARPORT SI IMPREJURARE
Desenat	art. Balutiu Victor	Scara		Titlu plan:	Plan - Parter Propus
Verificat	art. Micu Florenta	Scara		Data:	NOI. 2021
		Scara		1:50	
		Titlu proiect:		LUCRARI DE CONSTRUIRE PENSUNE IN REGIM P+1+e+M , ANEXA CARPORT SI IMPREJURARE	Faza: D.T.A.C.
		Titlu plan:		Plan - Parter Propus	Plan nr.: A.04



Acronym Studio SRL  
 acronym s.r.l.  
 Cluj 42276605  
 Timisoara





- Plan - Etaj Propus -

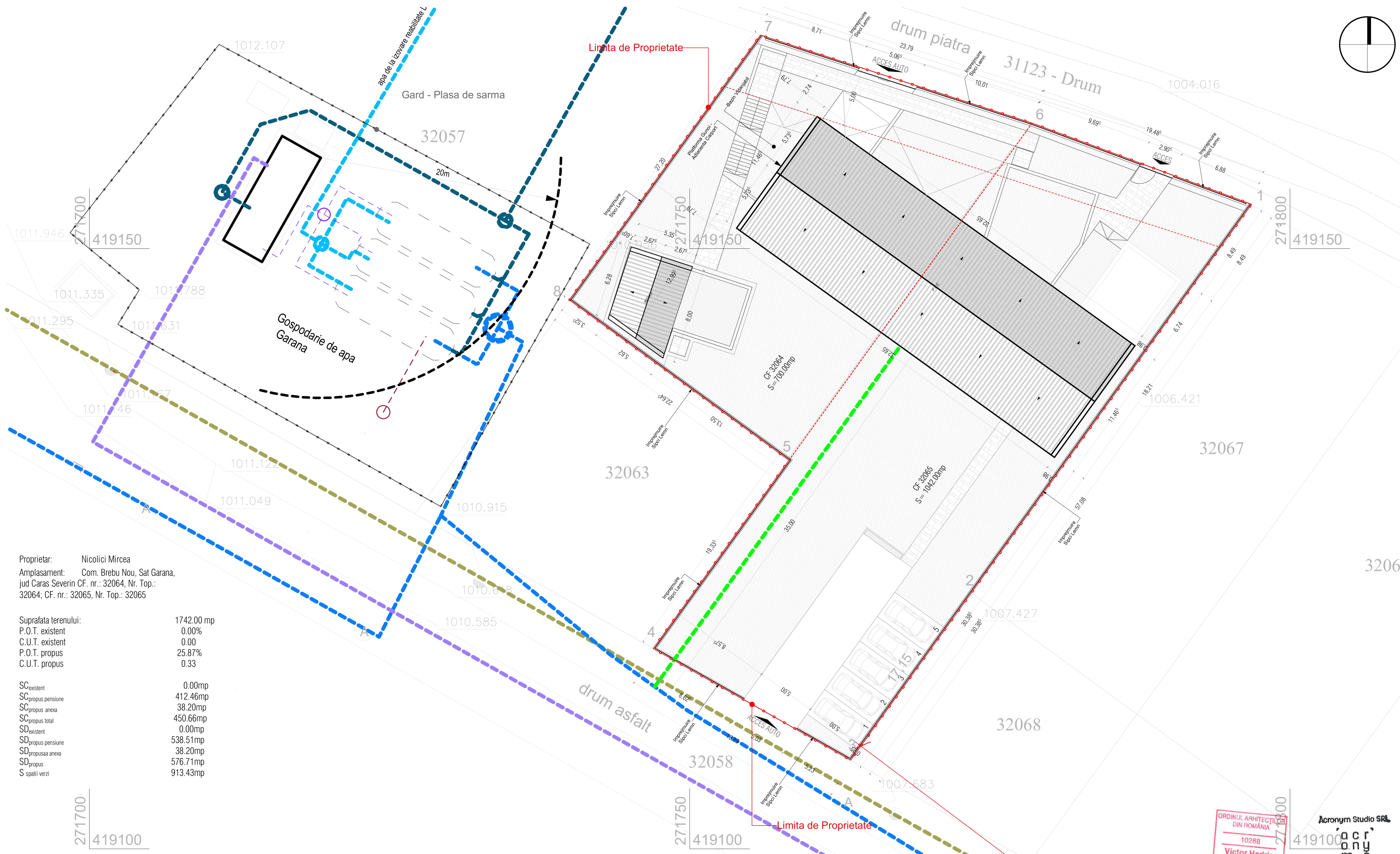
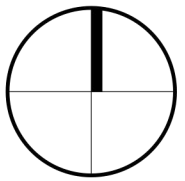
Verificator / expert		Semnatura		Data		Refer. / Explica. Nr. / Data		Clasa de importanta		Categorie de importanta		
	S.C. Acronym Studio S.R.L.	[Signature]		11.2021		[Signature]		C		C		
	Proiectat	art. Balutiu Victor	[Signature]		11.2021		[Signature]		C		C	
	Desenat	art. Balutiu Victor	[Signature]		11.2021		[Signature]		C		C	
Verificat	art. Micu Florentina	[Signature]		11.2021		[Signature]		C		C		

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
10288  
Victor HADRIAN BALUTIU  
Arhitect  
CUI 4227665

Acronym Studio S.R.L.  
acronym.s  
CUI 4227665

Prezentul proiect reprezinta propunerea executiva a firmei Acronym Studio S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru scopurile pentru care a fost realizat si este interzis sa fie reprodus sau folosit in alt scop fara acordul scris al Acronym Studio S.R.L.





Proprietar: Nicolici Mircea  
 Amplasament: Com. Brebu Nou, Sat Garana,  
 jud Caras Severin CF. nr.: 32064, Nr. Top.:  
 32064; CF. nr.: 32065, Nr. Top.: 32065

Suprafata terenului: 1742.00 mp  
 P.O.T. existent: 0.00%  
 C.U.T. existent: 0.00  
 P.O.T. propus: 25.87%  
 C.U.T. propus: 0.33

SC<sub>existent</sub>: 0.00mp  
 SC<sub>propus pensiuine</sub>: 412.46mp  
 SC<sub>propus anexa</sub>: 38.20mp  
 SC<sub>propus total</sub>: 450.66mp  
 SD<sub>existent</sub>: 0.00mp  
 SD<sub>propus pensiuine</sub>: 538.51mp  
 SD<sub>propusaa anexa</sub>: 38.20mp  
 SD<sub>propus</sub>: 576.71mp  
 S<sub>spatii verzi</sub>: 913.43mp

**Stereografic1970**

Nr.	Nord(m)	Est(m)
1	419153.686	271796.795
2	419121.300	271773.441
3	419107.388	271763.409
4	419116.683	271746.966
5	419132.367	271758.275
6	419160.444	271778.522
7	419167.778	271755.891
8	419145.716	271739.981

**LEGENDA**

- - retea de aductiune gravitacionala izvoare
- - retea de aductiune prin pompare ogasul Vilei
- - retea de distributie alimentara cu apa
- - retea de distributie energie electrica
- - bransament de apa PEHD 40x3.7mm

**- Plan de Situatie - Propus cu retele existente -**

Sc		Clasa de importanta: III		Categorie de importanta: C	
Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	S.C.Acronym Studio S.R.L.				
Proiectat	arh. Balutu Victor		Scara:	Titlu proiect:	Faza:
Desenat	arh. Balutu Victor		Data:	LUCRARI DE CONSTRUIRE PENSIUNE IN REGIM P+1E+M, ANEXA, CARPORT SI IMPREJMUIRE	D.T.A.C.
Verificat	arh. Milcu Roxana		NOI. 2021	Titlu plansa:	Plansa nr.:
				Plan de Situatie - Propus cu retele existente	A.03.4



Acronym Studio SRL  
 ac r  
 o n y  
 m . s  
 CUI 42276665  
 Timisoara