

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului:

“CONSTRUIRE PAVILION DE CAZARE PARTER; RECOMPARTIMENTARE, MANSARDARE SI SCHIMBARE DESTINATIE CORP C6 EXISTENT DIN GARAJ SI SPATIU TEHNIC IN SALA MULTIFUNCTIONALA SI SPATII DE CAZARE”

II. Titular:

- numele;
S.C. Restaurant Carnareasa Brebu S.R.L.
- adresa poștală;
Com. Brebu, DN58 KM24+800 ST, nr. 270, jud. Caras-Severin, extras de Carte Funciara 31139
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;
0751615985
- numele persoanelor de contact:
 - director/manager/administrator;
Uma Claudiu-Alin
 - responsabil pentru protecția mediului.
Uma Claudiu-Alin

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Beneficiarul dorește construirea unui pavilion de cazare pe parter cu structura de lemn și re compartimentarea, mansardarea și schimbarea destinației corpului existent C6 din garaj și spațiu tehnic în sala multifuncțională și spații de cazare.

Terenul studiat este aproximativ plan, cu o ușoară pantă ascendentă către est și are forma neregulată, orientat cu latura lungă pe direcția E-V având către nord un front de aproximativ 147m la DN58, care face legătura dintre localitățile Brebu și Soceni. Pe laturile dinspre sud și vest parcela se învecinează cu proprietăți private, pe latura estică cu un teren împadurit, iar în nord cu drumul DN58.

Pe teren se află următoarele clădiri:

-C1 (P+E) – clădire continuând sala de conferințe, un apartament pentru cazare, precum și funcțiuni anexe pentru spații de depozitare și grupuri sanitare, restaurant, etc.. Nu face obiectivul documentației/Nu se intervine asupra construcției.

-C2 și C3 sunt casute de lemn sunt destinate cazării. Nu face obiectivul documentației/Nu se intervine asupra construcției.

-C4 este o casă cu o cameră pentru cazare având regimul de înălțime P. Nu face obiectivul acestei documentații/Nu se intervine asupra construcției.

-C5 – clădire având regimul de înălțime P+1E având spațiile pentru angajați, vestiare, spații de depozitare și centrala termică ce deservește întreg complexului. Nu face obiectivul acestei documentații/Nu se intervine asupra construcției.

-C6 – are funcțiunea de garaj, spațiu tehnic și grupuri sanitare deservind incinta. Se propune mansardarea și schimbarea destinației.

De asemenea pe teren se regăsesc alei, terasa acoperită, pavilion de lemn, magazie, sopron.

Ansamblul alcătuit din corpurile de clădire menționate mai sus a fost clasificat de către Ministerul Turismului casute tip campinh de 3 stele, având denumirea “La pădure” și restaurant clasic de 2 stele cu denumirea “La pădure”.

Regimul juridic:

Terenul este situat pe teritoriul administrativ al comunei Brebu și aparține proprietății particulare S.C. Restaurant Carnareasa Brebu S.R.L. conform extrasului de Carte Funciara 31139 Brebu.

Regimul Economic:

-folosința actuală: curți construcții, zona fiscală a terenului conform HCL Brebu, zona A.

Imobilul nu se află în zona de protecție și/sau a monumentelor istorice.

Categoria de importanta: C – normala P100-1/2013

Clasa de importanta: III, conform HG 766/1997

Profilul de activitate: turism;

Numar de angajati: 9 persoane;

Cod CAEN: 5610

Capacitate de cazare: 40 de locuri, 15 camere.

Nu exista retele aeriene care sa traverseze terenul.

Organizarea de santier se va realiza pe terenul proprietatii.

Parcarea existenta se afla pe latura nordica a terenului spre strada DN58.

Caile de acces nu se modifica, fiind existente.

Terenul este racordat la utilitatile publice: electricitate.

In prezent, in interiorul zonei studiate, nu exista alimentarea cu apa si canalizarea menajera in sistem centralizat.

Apa este asigurata printr-un put forat, canalizarea se realizeaza cu ajutorul unei fose vidanjabile proprii.

Inalzirea spatiilor se realizeaza cu ajutorul centralei termice proprii pe combustibil solid aflata in corpul C5.

Caracteristici tehnice:

- Pavilion de cazare parter propus:

- functiunea propusa: spatiu de cazare (10 camere cu baie proprie) si spatiu de depozitare pt. lenjerii si material de curatenie .Aceasta capacitate de cazare se adauga celei existente.

- dimensiunile maxime la teren: 17.25 x 34.57 m;

- regim de inaltime: parter;

- HMAX. CORNISA (STREASINA) = 2.36 m; HMAX. COAMA = 3.40 m fata de CTS; CTS= -0.70 m;

- suprafata construita propusa pavilion de cazare = 233.74 mp;

- suprafata desfasurata propusa pavilion de cazare = 233.74 mp;

- suprafata utila propusa pavilion de cazare = 203.14 mp;

- suprafata locuibila propusa pavilion de cazare = 149.20 mp;

- Corp C6 propus spre recompartimentare, mansardare si schimbare destinatie

Corpul este accesibil de la nivelul terenului amenajat, in zona de acces auto. Cele doua spatii de la parter avand acum functiunea de garaj si spatiu tehnic vor fi transformate. Scara de b.a. existenta pt. accesul in pod se va demola, deoarece nu respecta cerintele de proiectare pentru scari. Se va realiza o scara noua din b.a., iar peste parterul existent se vor turna centuri si un planseu de b.a. iesit si in consola, care va regulariza forma in plan a mansardei propuse, peste care se va construi mansarda propusa. Aceasta va adaposti o sala multifunctionala (atelier de creatie, lectura etc.) de 58.45 mp, cu grup sanitar propriu de 3.95 mp si un balcon acoperit de 4.23 mp.

- functiunea existenta: la parter, 2 garaje, spatiu tehnic si toaleta ce deservesc incinta; podul existent avea functiunea de depozitare;

- functiunea propusa: la parter, unitate de cazare cu baie proprie si doua grupuri sanitare impartite pe sexe, ce deservesc incinta; la mansarda propusa va exista o sala multifunctionala, avand un grup sanitar unisex;

- dimensiunile maxime la teren – situatia existenta: 12.14 x 6.55 m;

- dimensiunile maxime la teren – situatia propusa: 12.45 x 6.70 m

- regim de inaltime existent: parter (si pod deschis);

- regim de inaltime propus: parter si mansarda;

- HMAX. EXISTENT CORNISA (STREASINA) = 3.44 m; HMAX. EXISTENT COAMA = 6.03 m fata de CTS; CTS = cota ±0.00 m a parterului existent;

- HMAX. PROPUS CORNISA (STREASINA) = 4.36 m; HMAX. PROPUS COAMA = 7.16 m fata de CTS; CTS = cota ±0.00 m a parterului existent; la parterul propus se adauga peste aceasta cota o pardoseala cu grosimea de 3-5 cm la cele doua camere.

- suprafata construita existenta corp C6 = 63.95 mp;

- suprafata desfasurata existenta corp C6 = 63.95 mp;

- suprafata construita propusa corp C6 = 68.66 mp;

- suprafata desfasurata propusa corp C6 = 68.66+74.08 = 142.74 mp;

- suprafata utila existenta C6 (P) = 49.89 mp;

- suprafata utila propusa C6 (P+M) = 48.96+62.40 = 111.36 mp;

- suprafata locuibila propusa C6 = 48.96+62.40 = 111.36 mp;

Total:

- suprafata construita existenta totala (C1+C2+C3+C4+C5+C6) = 554.40 mp;
- suprafata defasurata existenta totala (C1+C2+C3+C4+C5+C6) = 955.78 mp;
- suprafata construita propusa totala (C1+C2+C3+C4+C5+C6+pavilion cazare) = 792.85 mp;
- suprafata defasurata propusa totala (C1+C2+C3+C4+C5+C6+pavilion cazare) = 1268.31 mp;
- Suprafata teren = 8229 mp;
- P.O.T. existent = 6.73%;
- C.U.T. existent = 0.11;
- P.O.T. Propus = 9.63%;
- C.U.T. propus = 0.15

Sistemul constructiv:

- Pavilion de cazare parter propus:

- Fundatiile si elevatiile acestora vor fi continue din b.a., peste care va fi turnata o placa tot de b.a., la cota -0.10 m a cladirii, atat pe zona terasei de intrare cat si pe zona incaperilor;
- Scarile de acces vor fi din b.a., legate structural de fundatii;
- Structura peretilor parterului si a sarpantei va fi alcatuita din elemente de lemn ecarisat (popi, pene, contravintuiri etc) tratate ignifug, antifungic si impotriva daunatorilor, inchise spre exterior cu placaj OSB.

- Corp C6 propus spre recompartimentare, mansardare si schimbare destinatie:

- Fundatiile existente sunt continue din b.a.
- Structura parterului e alcatuita din zidarie mixta de caramida si blocuri de BCA, cu centuri din b.a. Scara de acces la pod este deasemeni din b.a., dar nu e conforma regulilor de proiectare pentru scari si va fi desfiintata si inlocuita cu o scara noua din b.a.
- Structura planseului peste parter este din grinzi de lemn si podea din scanduri;
- Structura podului si a sarpantei existente este alcatuita din elemente de lemn ecarisat sau rotund (popi, cosoroabe, pene, contravintuiri, tiranti), in majoritatea lor subdimensionate din punct de vedere structural.

In urma modificarilor propuse se vor realiza urmatoarele interventii asupra structurii:

- desfacerea structurii sarpantei, podului si a planseului peste parter, precum si scara de acces la pod si podestul de b.a. de la partea superioara a acesteia;
- Peretii parterului vor fi camasuiti cu beton armat, atat interior, cat si exterior. Peste centurile existente se vor turna centuri noi de b.a. iar peste acestea un planseu de b.a. iesit in consola, avand plan dreptunghiular. Se va realiza o noua scara de b.a. care va asigura accesul de la nivelul terenului pina la noua cota a planseului de la mansarda propusa.
- Structura mansardei si a sarpantei va fi realizata din elemente de lemn ecarisat (popi, pene, contravintuiri, clesti etc), ancorate de planseu. adecvate ca sectiuni incarcarilor calculate, tratate ignifug, antifungic si impotriva daunatorilor, inchise spre exterior cu placaj OSB.

Inchideri si compartimentari:

- Pavilion de cazare parter propus:

- inchiderile exterioare la nivelul structurii de lemn a peretilor si a sarpantei vor fi realizate din placi OSB la pereti si astereala de scanduri sau placi OSB la sarpanta.
- compartimentarile interioare vor fi realizate din pereti de gips-carton intercalate structurii din lemn a peretilor interiori.
- Usile si ferestrele exterioare vor fi din tamplarii PVC cu geam Termopan sau panouri termoizolante. Ferestrele de la bai vor fi opace, doar pt. aerisire, continand in tamplaria fixa un ventilator actionat electric odata cu actionarea iluminarii in baie.

- Corp C6 propus spre recompartimentare, mansardare si schimbare destinatie:

- Inchiderile exterioare la parter constau in peretii structurali de caramida si BCA existenti, camasuiti cu b.a. atat la interior cat si la exterior. Compartimentarile interioare la parter sunt din pereti portanti, unii camasuiti si din pereti autoportanti despartitori din caramida.
- inchiderile exterioare la nivelul structurii de lemn a peretilor si a sarpantei mansardei propuse vor fi realizate din placi OSB la pereti si astereala de scanduri sau placi OSB la sarpanta. Peretii interiori ai baii vor fi din gips-carton cu schelet metalic si izolatie fonica;
- Usile si ferestrele exterioare vor fi din tamplarii PVC cu geam Termopan sau panouri termoizolante.

Finisaje interioare:

- Pavilion de cazare parter propus:

Finisajele interioare ale peretilor se vor realiza din placi de gips-carton pe structura metalica, zugraviti cu

vopsea lavabila difuzanta de interior. In spatele gips-cartonului se va aplica o bariera de vapori, apoi termoizolatie din vata minerala de 10 cm. La spatiile umede au fost prevazute placari cu faianta pe inaltimi variabile, dupa nevoi. Pardoselile din spatiile de cazare si depozitare sunt din parchet laminat pe o sapa armata (ce are dedesubt, intre ea si placa de b.a., o termoizolatie din polistiren extrudat de 5 cm) la camere si gresie ceramica pe acelasi suport la grupurile sanitare.

- Corp C6 propus spre recompartimentare, mansardare si schimbare destinatie

Finisajele interioare ale peretilor de la parter constau in tencuieli pe baza de nisip/var/ciment, finisate cu tinci si glet, zugravite cu vopsea lavabila difuzanta de interior. La bai au fost prevazute placari cu faianta pe inaltimi variabile, dupa nevoi. Pardoselile la camere sunt din parchet laminat pe un strat suport termoizolant subtire, iar la bai sunt din gresie ceramica antiderapanta. Tavanul parterului, fiind din b.a., se finiseaza la fel ca peretii din zidarie. Finisajele interioare ale peretilor mansardei se vor realiza din placi de gips-carton pe structura metalica, zugraviti cu vopsea lavabila difuzanta de interior. In spatele gips-cartonului se va aplica o bariera de vapori, apoi termoizolatie din vata minerala (bazaltica) de 5 cm. Intre elementele structurii se vor umple spatiile rezultate cu saltele din vata minerala (bazaltica) de 15 cm. La baie vor fi prevazute placari cu faianta pe inaltimi variabile, dupa nevoi. Pardoselile mansardei vor consta in parchet laminat la sala multifunctionala si gresie ceramica la grupul sanitar propus. Tavanele false vor fi din gips-carton pe schelet metalic, ancorate de sarpana, cu bariera de vapori, termoizolatie de vata minerala (bazaltica) de 5 cm in grosimea scheletului tavanului fals si de 15 cm in grosimea capriorilor sarpanei.

Finisaje exterioare:

- Pavilion de cazare parter propus:

Peretii din structura de lemn si inchisi spre exterior cu placaj OSB vor fi finisati cu termosistem din polistiren expandat de 5 cm, plasa cu adeziv si tencuiala structurata colorata in masa, de culoare NCS: S 0500-N (alb murdar). Finisajul exterior va fi realizat din panouri din lemn finisate cu impregnanti si lacuri pe baza de apa, rezistente UV. Pardoselile teraselor si scarilor exterioare se vor realiza din ciment amprentat cu o usoara panta pt. a scurge apele pluviale.

- Corp C6 propus spre recompartimentare, mansardare si schimbare destinatie

Finisajele peretilor exteriori atat la parter, la mansarda cat si la intradosul consolei planseului de b.a. vor consta in Termosistem din polistiren expandat de 10 cm, plasa cu adeziv si tencuiala structurata colorata in masa de culoare NCS :S 2030-Y60R (roz pal) la parter si S 0500-N (alb murdar) la mansarda. Treptele scarii exterioare si pardoseala terasei de intrare si a balconului de la mansarda vor fi realizate din gresie antiderapanta de exterior. Finisajul exterior va fi realizat din panouri din lemn finisate cu impregnanti si lacuri pe baza de apa, rezistente UV.

Invelitoare:

- Pavilion de cazare parter propus:

Invelitoarea este din tabla metalica tip tigla sau cutata de culoare caramizie. Apele sunt preluate de jgheaburi si burlane din tabla vopsita rosu caramiziu.

- Corp C6 propus spre recompartimentare, mansardare si schimbare destinatie

Invelitoarea este din tabla metalica tip tigla de culoare caramizie. Apele sunt preluate de jgheaburi si burlane din tabla vopsita rosu caramiziu.

b) justificarea necesității proiectului;

Amplasamentul general se afla pe raza comunei Brebu, in nordul judetului Caras-Severin, fiind amplasat pe DN 58, intre localitatile Brebu si Soceni, aproximativ la mijlocul distentei acestuia, intr-un cadru natural constituit dintr-un relief deluros si partial impadurit, invecinandu-se cu depresiunea Pogonis si avand in apropiere raul cu acelasi nume traversand localitatea Brebu din apropiere. In proximitate se afla Manastirea "Acoperamantul Maicii Domnului" acesta fiind un obiectiv cu potential turistic.

Scopul proiectului este de a extinde gama unitatilor ce ofera locuri de cazare existente la nivel local, realizate la standard de conform si siguranta, moderne, in conformitate cu necesitatile si cerintele economice. Motivele care au stat la demararea acestei investitii sunt considerate de ordin turistic, tehnic si economic. Prin intermediul investitiei care se va realiza se asteapta o imbunatatire a calitatii serviciilor turistice in zona. Necesitatea si oportunitatea realizarii investitiei decurge si din tendintele inregistrate pe piata nationala si internationala, cum ar fi:

- relansarea turismului romanesc;
- contextul social-economic al zonei;
- potentialul turistic din aceasta zona a tarii;
- cresterea preferintelor turistilor pentru aceasta zona.

- c) valoarea investiției;
242270Ron.
- d) perioada de implementare propusă;
10 luni de la obtinerea Autorizatiei de Construire.
- e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar;
Anexate documentatiei.
- f) o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)
Planurile sunt anexate documentatiei.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;
Nu este cazul. Obiectivul de investitii propus nu va genera activitati de productie. Obiectivul de investitii are destinatia de pensiune turistica.

In corpul C1 cu regimul de inaltime P+1E se regasesc sala de conferinta, receptie, birouri, camera pentru cazare cu baie proprie, grupuri sanitare pentru personal, camera pentru curatenie, restaurant cu sala de mese, spatii de depozitare pentru intretinerea spatiilor verzi, a curtii si a cladirilor ce contin scule si utilaje pentru toaletarea plantelor, tunderea gazonului, irigare, curatare. Restaurantul are spatii corespunzatoare igienice pentru prepararea mesei, dotate cu echipamente de preparare si conservare a alimentelor. Restaurantul are spatiu pentru servirea mesei si este dotat cu mobilierul necesar de functionare (mese, scaune, banchete si inventar de servire). Restarantul este dotat cu vase si ustensile de bucatarie din inox, plita electrica, echipamente pentru pastrarea la rece a alimentelor, robot-mixer, cafetiera, hota, spalator de vesela, de vase, pahare, etc. Tipuri de alimente servite in complex este BB (cazare si mic dejun) in sistem buffet-bar. Sala de mese are 40 locuri. Inventarul de servire contine toate dotarile necesare. Nu face obiectivul acestei documentatii/Nu se intervine asupra constructiei.

Corpul C2 avand regimul de inaltime P este o cladire din lemn in care se regasesc o camera de cazare cu baie proprie. Nu face obiectivul acestei documentatii/Nu se intervine asupra constructiei.

Corpul C3 avand regimul de inaltime P este o cladire din lemn in care se regasesc o camera de cazare cu baie proprie. Nu face obiectivul acestei documentatii/Nu se intervine asupra constructiei.

Corpul C4 avand regimul de inaltime P este o cladire pe structura din zidarie de BCA in care se regasesc o camera de cazare cu baie proprie. Nu face obiectivul acestei documentatii/Nu se intervine asupra constructiei.

Corpul C5 avand regimul de inaltime P+1E, este o cladire compusa din camera centralei termice, grupuri sanitare, oficii de curatenie, spatii de depozitare a lenjeriilor si a rufelor. Nu face obiectivul acestei documentatii/Nu se intervine asupra constructiei.

Parterul corpului C6 este compus din grupuri sanitare compuse din cabine de dus, chiuvete, toaleta, pisoare si din camera amenajata cazarii. Etajul corpului C6 este destinat turistilor si este compus din sala multifunctionala si toaleta. Sala multifunctionala are ca scop recrearea si destinderea turistilor. In sala multifunctionala se desfasoara jocuri de societate, sedinte, work-shop—uri, cursuri si va avea maxim 10 locuri.

In corpul Pavilion de Cazare se realizeaza 10 camere de cazare cu 3 paturi individuale fiecare si baie proprie si un spatiu pentru depozitarea lenjeriilor.

Se utilizeaza lenjerii de pat, prosoape de culoare alba, rezistente la procesele chimice de spalare si sterilizare care se schimba la eliberarea camerelor, iar pentru sejururile mai lungi se vor schimba astfel: lenjeria la maxim 3 zile, prosoapele la maxim 2 zile.

Se vor asigura dulapuri inchise cu cheie pentru deozitarea agentilor de curatare, spalare si dezinfectie. Se vor pastra starea de intretinere, de igienizare a mobilierului, a echipamentelor de lucru, a ustensilelor si a echipamentelor din incinta acestuia.

Toate spatiile se vor dota cu mobilier nou si cu sisteme electronice moderne, necesare bunei functionari a tuturor spatiilor in functie de destinatiile lor.

Accesul in camerele de dormit si in grupurile sanitare se realizeaza direct fara a se trece prin alte camere.

Se efectueaza zilnic sau de cate ori este nevoie de curatenie in toate grupurile sanitare pentru turisti, spatiile de servire, depozitare si la grupurile pentru personal.

Toate camerele si baile au sursa de incalzire. Fiecare baie dispune de cuva cu dus, lavoar si wc.

Dotarile din camerele si din grupurile saniare destinate turistilor vor fi puse in exclusivitate la dispozitia acestora.

Dotarea camerelor se va realiza astfel;

- mobilier uniform ca stil si de calitate;
- pat cu saltea si salteluta de protectie;
- plapuma, pled sau paturi;
- perne mari;
- cearsaf pentru pat, pentru pled, patura sau plapuma;
- cuvertura de pat;
- masa si scaune;
- dulap sau spatiu amenajat pentru haine;
- cuier;
- oglanda;
- veioza sau aplica la capatul patului;
- prosoape pentru fata (1bucata/persoana);
- prosoape pulsate pentru baie (1 bucata/persoana);
- perdele si draperii;
- plase de protectie impotriva insectelor;
- pahare;
- vaza pentru flori sau aranjament floral;

Toate spatiile de cazare sunt asigurate cu lumina naturala directa si aerisire.

In interiorul spatiilor de cazare nu se admit lucruri personale ale locatorului (articole de imbracaminte si incaltaminte, bibelouri sau alte obiecte care ar putea stanjenii turistii).

Starea generala in interior si in exterior a cladirilor existente si propuse va fi foarte buna.

Se vor dispune insemne distinctivie privind tipul, denumirea si categoria de clasificare a unitatii.

Cladirile sunt bine intretinute si curate.

Cladirile se incadreaza in stilul arhitectural cu specific local.

Caile de acces si spatial verde sunt bine intretinute.

Pe terenul studiat sunt amenajate in aer liber pavilioane si terase acoperite.

Se va asigura pastrarea linistii publice, a ordinii, moralitatii si a normelor in vigoare privind siguranta si securitatea turistilor.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);
Nu este cazul.
- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;
Nu este cazul. Pe amplasament nu vor avea loc procese de productie. In perioada de constructie toate materialele necesare se vor aduce la locatie de la producatori autorizati, inclusive betoanele.
- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;
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 utilajelor, se va utiliza energie electrica din reseaua existenta pe teren.
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;
Se va asigura racordarea imobilelor propuse la rețelele de utilitati centralizate ale comunei: curent electric. Apa este asigurata printr-un put forat, canalizarea se realizeaza cu ajutorul unei fosse vidanjabile proprii. Incalzirea spatiilor se realizeaza cu ajutorul centralei termice proprii pe combustibil solid aflata in corpul C5. Racordarea se va realiza in conformitate cu avizul detinatorului administratiei retelei.
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;
Terenul utilizat temporar pentru amplasarea organizarii de santier va fi eliberat de toate reperatele aferente destinatiei de OS (containere, platforma de pietris, materiel de constructii ramase neutilizate).
Suprafata va fi amenajata ca spatiu verde in vederea respectarii cerintelor.
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;
Accesul auto si pietonal pe teren se realizeaza din DN58 pe latura Nordica a terenului. Nu se modifica accesul existent. Nu este necesara realizarea unor cai noi de acces.
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;
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

igienico-sanitare ale cladirii

- metode folosite în construcție/demolare;

Desfacerea tencuiei existente de la Corpul 6 se realizeaza manual si se periaza energic cu o sarma pana la deschiderea porilor zidariei crude. Desfacerea acoperisului existent se realizeaza manual folosind solutia, bucata cu bucata, element cu element, astfel incat sa se limiteze eventualele pagube sau deteriorari ale materialelor din zona de lucru, fiind interzisa desfacerea concomitenta a mai multor elemente. Aceste lucrari de desfacere se vor realiza de regula in ordinea inversa de realizare a constructiei. Dupa operatia de indepartare si curatate a zonei afectate, se va interveni in vederea refacerii zonei afectate conform proiectului tehnic si a detaliilor de executie.

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

Pe durata lucrarilor de constructive, beneficiarul va incheia un contract de prestari servicii cu prestatorul local pentru ridicarea deseurilor rezultate din activitatea de constructii.

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

Graficul General de realizare a investitiei:

Nr	Denumire Etapa	Luna1	Luna2	Luna3	Luna4	Luna5	Luna6	Luna7	Luna8	Luna9	Luna10
1	Predare amplasament si mobilizare										
2	Organizare de santier										
3	Infrastructura Pavilion										
4	Desfaceri Corp C6										
5	Suprastructura pavilion si finisaje, etc.										
6	Lucrari de consolidare Corp C6, acoperis, finisaje, etc.										
7	Instalatii electrice										
8	Instalatii sanitare										
9	Instalatii termice										
10	Rețele exterioare										
11	Dotari										
12	Refacere teren										

Investitia se realizeaza in 10 luni de zile. Dupa cele 10 luni de zile, investitia poate fi data pentru exploatare.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Prezentul proiect nu este in relatie cu alt proiect.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Din punct de vedere tehnic si tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru solutii constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, solutii utilizate la majoritatea dezvoltarilor imobiliare din zona rurala in ultimii ani.

Solutiile de racordare la utilitati au fost simplu de adoptat si fara necesitatea studierii unor sisteme alternative.

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);

Prin implementarea proiectului va creste oferta turistica la nivelul comunei Brebu, va creste numarul de locuinte moderne, realizate la standarde actuale. Dat fiind tipul si marimea proiectului, nu se vor genera consumuri care sa necesite modificari in sistemele de alimentare electric in vederea preluarii noilor consumuri.

- alte autorizații cerute pentru proiect.

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat avize de la distribuitorul de alimentare cu energie electrica, de la compania de salubritate, avizul de securitate la incendiu, Sanatatea populatiei, aviz de la Ministerul Turismului.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;
Nu se demoleaza constructii, se desfac tencuielile existente ale Corpului C6 si se desface acoperisul.
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;
Nu este cazul.
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;
Accesul auto si pietonal pe teren se realizeaza din DN58 pe latura Nordica a terenului. Nu se modifica accesul existent. Nu este necesara realizarea unor cai noi de acces sau a modificarii accesului.
- metode folosite în demolare;
Desfacerea tencuielii existente de la Corpul 6 se realizeaza manual si se periaza energic cu o sarma pana la deschiderea porilor zidariei crude. Desfacerea acoperisului existent se realizeaza manual folosind solutia, bucata cu bucata, element cu element, astfel incat sa se limiteze eventualele pagube sau deteriorari ale materialelor din zona de lucru, fiind interzisa desfacerea concomitenta a mai multor elemente. Aceste lucrari de desfacere se vor realiza de regula în ordinea inversa de realizare a constructiei. Dupa operatia de indepartare si curatate a zonei afectate, se va interveni în vederea refacerii zonei afectate conform proiectului tehnic si a detaliilor de executie.
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;
Din punct de vedere tehnic si tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru solutii constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, solutii utilizate la majoritatea dezvoltarilor imobiliare din zona rurala în ultimii ani. Solutiile de racordare la utilitati au fost simplu de adoptat si fara necesitatea studierii unor sisteme alternative.
- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).
Pe durata lucrărilor de constructie, beneficiarul va incheia un contract de prestari servicii cu prestatorul local pentru ridicarea deșeurilor rezultate din activitatea de constructii.
Prin executarea lucrărilor de desfacere, nu se perturba vecinatatile si nu sunt taiati arbori.
Colectarea si depozitarea deșeurilor se va realiza cu Europubele, care se vor asigura prin grija beneficiarului sau prin grija prestatorului de servicii.
Tipul recipientelor utilizate pentru precollectarea deșeurilor – containere de diverse capacitati.
Locul depozitarii finale a deșeurilor – depozit autorizat.

V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 cu modificările și completările ulterioare;

Proiectul nu intra sub incidența convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 cu modificările și completările ulterioare

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României și a Repertoriului Arheologic Național instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Din punct de vedere al patrimoniului cultural și istoric, din lista monumentelor istorice ministerului Culturii și Cultelor pe raza comunei este identificat un obiectiv de interes arheologic: Construcție Romană de tip manson (CS-I-s-B-10794) "Gura-Vaii-Valea Motrului" situat la 3 km NE de sat. Situl este în afara amplasamentului pe care se vor realiza lucrările de construcții.

- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind:
 - folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia; Folosința actuală – curți construcții, zona fiscală a terenului conform HCL Brebu este zona A.
 - politici de zonare și de folosire a terenului;

Amplasamentul terenul se află în județul Caraș-Severin, com. Brebu, sat Brebu, DN58, KM 24+800 ST, nr. 270, identificat prin extras de Carte Funciara nr. 31139, număr cadastral 31139. Terenul va fi utilizat pentru cazarea turistilor, amplasarea imobilului propus, mansardarea corpului C6, zona de parcare și spațiu verde.

- arealele sensibile;

Nu sunt. Investiția este în afara ariilor naturale protejate.

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970.

Punct	X(m)	Y(m)
1	262509.1739	437289.2707
2	262574.6160	437278.0020
3	262588.2670	437277.9150
4	262608.9040	437278.5320
5	262616.4520	437279.4200
6	262618.4900	437279.9160
7	262623.8800	437282.2420
8	262635.0760	437286.9350
9	262638.6060	437288.2940
10	262647.3540	437294.1600
11	262651.0656	437296.6488
12	262656.5000	437278.0010
13	262660.0370	437265.8560
14	262666.2820	437241.8630
15	262668.5870	437229.6260
16	262666.6710	437225.8940
17	262663.9900	437224.9510
18	262645.3340	437226.4590
19	262613.8060	437229.4340
20	262580.0002	437232.4782
21	262525.7638	437231.3791
22	262503.0830	437239.8301

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare. Amplasarea construcției a fost propusă pentru a eficientiza cât mai mult amplasarea pe teren, pentru a delimita zona de construcții și zona verde, pentru a fi cât mai aproape de parcare, și de acces.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

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

1. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

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

În perioada de implementare, apele uzate de pe șantier vor proveni de la facilitățile igienico-sanitare amenajate pentru muncitori și de la instalația de spălare a roților autovehiculelor la ieșirea de pe șantier. Apele uzate vor fi direcționate către bazinul vidanjabil.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.

Apele uzate rezultate de la restaurantul pensiunii sunt trecute printr-un separator de grăsimi și spume, evacuate în bazinul etans vidanjabil. Apele uzate colectate în bazinul vidanjabil vor fi vidanjate la stația de epurare a municipiului Resita.

2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare a traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Acestea vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare (NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

De asemenea, operațiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o creștere a concentrațiilor de pulberi, în suspensie sau sedimentabile, după caz, în zona afectată de lucrări. În același mod, din activitățile de excavare a solului, manipulare a pământului rezultat din excavare, precum și descărcarea și împrăștierea pământului pot rezulta pulberi. Ca sursă de poluare importantă pentru aer se menționează traficul auto, dar de o intensitate redusă chiar și în plin sezon.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Poluarea fiind pe termen scurt și minimă, nu este necesară utilizarea unor instalații speciale.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

În perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de utilajele ce vor funcționa în cadrul organizării de șantier. Activitățile generatoare de zgomot și vibrații sunt reprezentate de activitățile de excavare pentru fundații, pregătirea drumurilor, transporturile de materiale.

În perioada de funcționare principală sursa de zgomot va fi traficul auto.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Nu este accesibilă în faza de realizare a obiectivului opțiunea de reducerea zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, ținând cont că este vorba de utilaje și autovehicule.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

Nu este cazul.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.

Nu este cazul.

5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime;

În perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transportă diverse materiale de construcție sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrărilor de amenajare, precum și depozitarea necontrolată a materialelor folosite și a deșeurilor rezultate, direct pe sol, în recipiente neetansă sau în spații amenajate necorespunzător. În caz de accident, poluanții se pot transfera către subsol și apa freatică.

În perioada de funcționare a obiectivului, surse de poluare pot apărea accidental, în caz de avarii la sistemul de colectare și transport ape uzate.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Sunt amenajate zona de parcare pentru autovehicule si se vor realiza spatii verzi.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Amplasamentul proiectului este in afara zonelor naturale protejate. Cea mai apropiata arie de interes este Constructia Romana de tip mansiune (CS-I-s-B-10794) situata la 6km fata de amplasamentul studiat.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.

Nu sunt necesare astfel de lucrari/dotari/masuri.

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.;

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.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.

Investitia propusa nu interfereaza asupra asezarilor umane sau a obiectivelor protejate/interes public, in concluzie nu este nevoie de lucrari/dotari/masuri pentru protectie.

Investitia propusa ajuta la dezvoltarea acestei zone si aduce turisti pentru promovarea zonei, a asezarilor umane, a obiectivelor protejate si a celor de interes public.

8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploataării, inclusiv eliminarea:

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate;

Deseuri generate din desfacere: amestecuri de beton, tigle si produse ceramice, lemn.

Deseuri generate din constructie: beton, tigle si produse ceramice, amestecuri de beton, caramizi, tigle si produse ceramice, lemn, materiale plastice, fier si otel, cabluri, deseuri de hartie/carton.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

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

- evacuarea ritmica a deșeurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- se interzice abandonarea deșeurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- se va institui evidenta gestiunii deșeurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

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 deșeurilor pe amplasament.

Nu se vor utiliza substante si preparate chimice periculoase.

- planul de gestionare a deșeurilor

Denumirea deseului	Starea fizica (Solid-S, Lichid-L, Semisolid-SS)	Codul deseului	Sursa	Cantitati	Management
Pamant si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	Lucrari de excavare	Cantitatile vor depinde de tipul si adancimea de fundare.	Eliminare in depozit deseuri inerte

Deseuri metalice (fier si otel)	S	17 04 05	Lucrari de construire (de la armaturi)	Nu se pot estima la aceasta faza.	Valorificare prin unitati specializate
Cabluri	S	17 04 11	Lucrari de racord si retele electrice	Nu se pot estima la aceasta faza.	Valorificare prin unitati specializate
Beton	S	17 01 01	Lucrari de construire (fundatii, elevatii, placa, centuri, scara)	Nu se pot estima la aceasta faza.	Depozit de deseuri inerte sau valorificate conform ghidului in materie
Amestecuri de beton, materiale, ceramice, etc, altele decat cele specificate 17 01 06	S	17 01 07	Lucrari de constructive si amenajari interioare (tencuieli, gresie, faianta, etc.)	Nu se pot estima la aceasta faza.	Eliminare in depozit de deseuri inerte.
Lemn	S	17 02 01	Lucrari de construire	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de hartie si carton	S	15 01 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele si amenajarile interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Ambalaje de plastic	S	20 03 01	Activitatile personalului angajat in perioada implementarii proiectului	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Deseuri municipal amestecate	S	20 03 01	Activitatile personalului angajat in perioada implementarii proiectului	0.5-1 mc/zi	Eliminare prin depozitare in depozit de deseuri
Deseuri de hartie/carton	S	20 01 01	Activitatile personalului ce va deserve organizarea de santier	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Deseuri de la curatarea rampei de spalare roti	SS	20 03 04	Spalarea rotilor autovehiculelor la iesirea din santier	Cantitati variabile, in functie de traficul de autovehicule	Eliminare prin unitati specializate
Deseuri amestecate de la constructii si demolari, altele decat cele specificate la 17 09 01, 17 09 02 si 17	S	17 09 04	Desfacere tencuieli	Nu se pot estima la aceasta faza	Depozit de deseuri inerte sau valorificate conform ghidului in materie

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
Nu este cazul.
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.
Nu este cazul. Nu se folosesc substanțe chimice periculoase.

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

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

– impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului 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);

• Factor de mediu apă:

În apropierea obiectivului nu există nici un curs de apă de suprafață care să fie afectat de activitatea propusă. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apă din sursa subterană sau de suprafață din zona amplasamentului. Lucrările de modernizare nu prevăd excavări care să conducă la interceptarea pânzei de apă freatică.

Nu se vor înregistra efecte asupra hidrologiei zonei și nici nu vor fi afectate în secundar alte activități dependente de această resursă. Ținând cont de caracteristicile apelor uzate generate în perioada de funcționare (menajere), ele se vor evacua în bazinul vidanjabil.

Investiția nu afectează factorul de mediu al apei.

• Factor de mediu aer:

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare a traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Utilajele și autovehiculele vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare (NO_x, SO_x, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

De asemenea, în etapa de dezvoltare a proiectului va exista presiune urmare a traficului generat. Impactul va fi direct și se va cumula cu cel generat de traficul deja existent în zonă. Potențialul și riscul de cumulare vor fi determinate de condițiile atmosferice.

În cazul proiectului propus, nu se preconizează ca acesta să se constituie, prin natura lui și tipurile de emisii în aer care îi sunt asociate în cele două faze de dezvoltare (implementare și funcționare), într-un factor de risc ce poate fi evaluat la o scară atât de redusă și să fie cuantificabil pentru sănătatea populației din zonă.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

Investiția afectează direct, pe termen scurt clima prin poluarea mediului datorată de autovehiculele și utilajele din șantier. Această poluare suprapusă cu cea existentă de la traficul de zi cu zi se realizează doar pe perioada executării lucrărilor de construcție.

• Factor de mediu zgomot și vibrație:

Investiția afectează acest factor prin zgomotele și vibrațiile produse de autovehiculele de pe șantier.

Această poluare se realizează doar pe perioada executării lucrărilor de construire direct, pe termen scurt de timp.

• Factor de mediu sol/subsol:

Investiția afectează solul prin săparea fundațiilor, iar pământul rezultat va fi dus la un depozit special cu camioane speciale. Afectarea solului se realizează doar în zona de construcție a clădirii, direct, permanent, negativ. Pe amplasament nu au fost identificate urme de poluare din activitățile desfășurate în timpul funcționării.

• Factor de mediu biodiversitate:

Investiția nu are un impact asupra habitatelor protejate și a biodiversității.

Investiția nu afectează habitatele naturale, flora, fauna sălbatică.

Investiția nu afectează patrimoniul istoric și cultural.

Din punct de vedere al amplasării proiectului față de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situează în afara zonelor de interes conservativ, cea mai apropiată arie de interes fiind la circa 6 km față de amplasamentul studiat.

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

Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrări limitate în timp și într-o zonă antropizată, nu se prognozează un impact negativ cuantificabil asupra calității biodiversității din zonă învecinată.

Se vor amenaja spații verzi în interiorul amplasamentului.

- Factor de mediu peisaj:
 - 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 se incurajeaza turismul din zona.
 - 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.
 - Impactul pozitiv al constructiei cladirilor se extinde si in sfera imbuntatirii vietii economice a comunei Brebu.
 - Investitia aduce imbunatatiri atat din punct de vedere economic, cat si social, cultural si turistic.
- Factor de mediu social, 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 comunei ca urmare a proiectului propus.
 - Investitia nu are impact negativ asupra populatiei comunei. Investitia propusa ajuta la dezvoltarea comunei si reprezinta o "piatra de hotar" in vederea unei abordari serioase in incurajarea turismului si a zonei.
 - extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);
 - Investitia nu afecteaza in nici un fel numarul populatiei, habitatelor, speciile sau zona geografica.
 - magnitudinea și complexitatea impactului;
 - Impactul este minor, fara repercursiuni.
 - probabilitatea impactului;
 - Aceste impacturi minime se regasesc in timpul executiei constructiei.
 - durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
 - Impactul se va realiza pe durata constructiei cladirii.
 - măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
- Factor de mediu apa:
 - In scopul reducerii/eliminarii riscurilor de poluare ale apei, se impun urmatoarele masuri: aplicarea unor proceduri si masuri de prevenire a poluarii accidentale care includ delimitarea zonelor de depozitare temporara pentru deseurile rezultate in urma lucrarilor si pentru deseurile menajere, operatiile de intretinere a utilajelor si echipamentelor vor fi realizate in locatii cu dotari adecvate.
- Factor de mediu aer:
 - Se recomanda urmatoare masuri de diminuare a emisiilor de poluanti: intretinerea corespunzatoare a echipamentelor utilizate in conformitate cu un program de reparatii, revizii periodice, prevenirea ridicarii prafului prin actiuni de stropire, reducerea duratei lucrarilor cat mai mult, curatarea zilnica a cailor de acces din vecinatatea santierului.
- Factor de mediu zgomot si vibratie:
 - Pentru a evita producerea poluarii fonice, toate utilajele care produc zgomot/vibratii vor fi mentinute in stare buna de functionare. Zgomotul si vibratiile produse de functionarea echipamentelor si utilajelor vor inregistra valori intre 75 si 90 dB. Nu se vor executa lucrari in timpul noptii.
- Factor de mediu sol/subsol:
 - In cazul poluarii accidentale (scurgeri de motorina, uleiuri la intretinerea utilajelor), pamantul contaminat va fi excavat si preluat pentru depozitare, sau eliminare de catre firme autorizate. Se va evita depozitarea necorespunzatoare a deseurilor rezultate din activitatea pe amplasament si scurgerile de carburanti, uleiuri de la utilaje. Masuri propuse pentru protectia solului si a subsolului sunt urmatoarele: parcare utilajelor se va realiza pe zona prevazuta pentru aceasta destinatie, se vor realiza zone amenajate pentru depozitarea deseurilor prin impermeabilizarea suprafetelor utilizate si asigurarea impotriva imprastierii.
- Factor de mediu biodiversitate:
 - Se amenajeaza parcari cu suprafata impermeabilizata. Se vor valorifica suprafetele prin amenajarea spatiului verde.

Obiectivul propus va fi securizat pe perioada lucrarilor.

- Factor de mediu peisaj:

Se protejeaza terenul prin acoperirea cladirilor cu plasa pentru protectie.

- Factor de mediu social, economic, sanatate umana:

Prin masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor 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

Prin proiectul propus se urmareste realizarea investitiei in conformitate cu cerintele obligatorii si alinierea acestuia la standardele tehnice in vigoare si in consecinta aceste impacturi sunt minore si minime.

- natura transfrontieră a impactului.

Investitia nu afecteaza granitele.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile BAT aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deeurilor precum si a apelor uzate evacuate de pe santier. Pe perioada de functionare nu sunt necesare activitati de monitorizare a medului.

Executantul se supune legislatiei in vigoare pentru conservarea si protejarea mediului.

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

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IED, SEVESO, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru deșeuri etc.)

Nu este cazul.

B. se va mentiona planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

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 în vigoare. Tronsoanele deschise spre executare vor fi iluminate și semnalizate corespunzator.

Sunt necesare prezentarea informațiilor privitoare la șantier prin:

- montarea panoului general de șantier, în conformitate cu cerințele legale;
- afișarea de instrucțiuni generale cu privire la „Disciplina în șantierul de construcții” (Regulament de ordine interioară);
- afișarea unui plan de circulație în șantier și în proximitatea șantierului cu indicarea acceselor;
- afișarea unui plan de acțiune în situații de urgență (incendiu, calamități naturale etc.);
- afișarea graficului de execuție a lucrărilor și actualizarea lor ori de câte ori este necesar.

Datele vor fi înscrise obligatoriu într-un panou cu dimensiunile de minim 60x90cm (literele având o înălțime de cel puțin 5cm), confecționat din materiale rezistente la intemperii și afișat la loc vizibil pe toată perioada lucrărilor.

Vederea de ansamblu poate fi: fotografie după machetă, o perspectivă sau o fațadă reprezentativă (principală) a investiției.

Modelul pentru panoul de identificare a investiției este stabilit potrivit Ordinului Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 63/N din 11 august 1998.

- localizarea organizării de șantier;

jud. Caras-Severin, comuna Brebu, sat Brebu, DN 58, KM 24+800 ST, nr. 270

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
Construcțiile propuse nu vor perturba vecinătățile. Investiția propusă se va încadra prin aspect și volumetrie în specificul zonei.

După finalizarea lucrărilor, zonele afectate de organizarea de șantier se vor aduce la starea inițială.

Deșeurile rezultate în urma lucrărilor vor fi transportate periodic la gropile ecologice sau centrele de valorificare, după caz, puncte stabilite de autoritățile administrației locale - Primăria Comunei Brebu, în conformitate cu contractele pe care le va încheia antreprenorul cu firmele specializate, autorizate pentru transportul acestor deșeuri, pe rute de transport stabilite de autoritățile locale competente.

Se va evita pe cât posibil, depozitarea materialelor pe spațiile verzi.

Se vor lua măsuri preventive cu scopul de a evita producerea accidentelor de lucru sau a incendiilor.

Pentru a preveni declanșarea unor incendii se va evita lucrul cu și în preajma surselor de foc. Dacă se folosesc utilaje cu acționare electrică, se va avea în vedere respectarea măsurilor de protecție, în acest sens evitându-se cu precădere utilizarea unor conductori cu izolație necorespunzătoare și a unor împământări necorespunzătoare.

În momentul execuției se vor respecta N.T.S.M. și normele P.S.I. în vigoare referitoare la lucrări de construcții, Ordinul 381/1219/M.C. al M.I. și M.L.P.A.T. /1994, P-118/1999.

Executantul are obligația de a asigura pe șantier toate măsurile suplimentare necesare pentru ca toate lucrările să se execute în deplină siguranță.

Executantul și beneficiarul vor urmări de asemenea calitatea materialelor puse în operă și vor încheia procese verbale pentru toate lucrările ascunse.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

În timpul organizării de șantier nu se produc surse de poluare cu impact asupra mediului.

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

Măsuri de organizare de șantier presupun următoarele: amplasarea șantierului se face în incinta, se va semnaliza șantierul corespunzător cu normele în vigoare pentru ca nicio persoană străină să nu aibă acces în zona lucrărilor de demolare, se vor amenaja construcțiile necesare pentru asigurarea utilitatilor personalului din șantier: baraci, grupuri sanitare ecologice, se vor amenaja construcțiile și instalațiile aferente pentru deservirea lucrărilor de desfacere: imprejurii provizorii, magazinele provizorii, panouri provizorii.

Semnalizarea punctului de lucru se va executa conform normelor în vigoare. Tronsoanele deschise spre executare vor fi iluminate și semnalizate corespunzător. La elaborarea prezentului proiect s-au avut în vedere următoarele normative și prescripții pentru protecția muncii:

- Legea Protecției Muncii Nr. 90/1996 (L90), republicată în anul 2001 și Normele Metodologice de aplicare a Legii Protecției Muncii Nr. 90/1996 (N.M.) republicată în anul 2001;
- Norme Generale de Protecție a Muncii (N.G.P.M.) din 2002.

În funcție de tipul lucrării executate și de tehnologiile aplicate, se vor respecta și prevederile următoarelor norme specifice de protecție și securitate a muncii:

- Prescripții minime pentru semnalizarea de securitate și sănătate la locul de muncă din 1999;
- Norme Specifice de Protecția Muncii (N.S.P.M.) pentru manipularea, transportul prin purtare și cu mijloace nemecanizate și depozitarea materialelor – cod 57/1999;
- N.S.S.M. pentru construcții și confecții metalice – cod 42/2000;
- N.S.P.M. pentru transportul intern – cod 6/2000;
- N.S.P.M. pentru activități de terasamente.

La execuția lucrărilor cât și în activitatea de exploatare și întreținere se va urmări respectarea cu strictețe a prevederilor actelor normative menționate care vizează activitatea pe șantier.

În cele ce urmează, se prezintă principalele măsuri ce trebuie avute în vedere la execuția lucrărilor:

- personalul muncitor trebuie să dețină cunoștințele profesionale și cele de protecția muncii specifice lucrărilor ce se execută, precum și cunoștințe privind acordarea primului ajutor în caz de accident;
- se vor realiza instructaje și verificări ale cunoștințelor referitoare la N.T.S. cu toate persoanele care iau parte la procesul de realizare a investiției.

Acestea sunt obligatorii pentru întreg personalul muncitor din șantier, precum și pentru cel din alte unități care se găsește pe șantier în interes de serviciu sau interes personal.

Pentru evitarea accidentelor sau a îmbolnăvirilor, personalul va purta echipamente de protecție

corespunzătoare în timpul lucrului sau de circulație prin șantier.

În vederea prevenirii și stingerii incendiilor este necesară respectarea cu strictețe a următoarelor logi și normative în vigoare:

- Norme generale de prevenire și stingere a incendiilor, aprobate cu ordin M.I. nr. 775/98;
- Dispoziții Generale P.S.I. – 001 / Ordinul Ministrului de Interne - 1023/1998;
- Dispoziții Generale P.S.I. – 002 / Ordinul Ministrului de Interne - 1080/2000;
- Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării de construcții și instalații aferente, indicativ C 300/94, aprobat cu ordin M.L.P.A.T. nr. 20/N/11.06.1994;
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-99;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Ordinul M.I. nr. 791/02.09.98 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.

Se vor avea în vedere:

- organizarea spațiilor necesare depozitării temporare a materialelor;
- măsurile specifice pentru conservare pe timpul depozitării și evitării degradărilor;
- măsurile specifice privind protecția și securitatea muncii, precum și de prevenire și stingere a incendiilor decurgând din natura operațiilor și tehnologiilor de construcție cuprinse în documentația de execuție a obiectivului;
- măsuri de protecție a vecinătăților (transmitere de vibrații și șocuri puternice, degajări mari de praf, asigurarea acceselor necesare etc.).

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:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

Dupa finalizarea lucrarilor de construire zona ce va necesita refacere este zona organizarii de santier. Aceasta va fi eliberata de echipamente, utilaje, alte dotari si se va salubriza.

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

In cazul poluarii accidentale (scurgeri de motorina, uleiuri la intretinerea utilajelor), pamantul contaminat va fi excavat si preluat pentru depozitare, sau eliminare de catre firme autorizate. Se va evita depozitarea necorespunzatoare a deseurilor rezultate din activitatea pe amplasament si scurgerile de carburanti, uleiuri de la utilaje. Masuri propuse pentru protectia solului si a subsolului sunt urmatoarele: parcare utilajelor se va realiza pe zona prevazuta pentru aceasta destinatie, se vor realiza zone amenajate pentru depozitarea deseurilor prin impermeabilizarea suprafetelor utilizate si asigurarea impotriva imprastierii.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmeaza etapa de 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 similara cu cel din zona invecinata acestora. Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu.

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Dupa finalizarea lucrarilor de construire zona ce va necesita refacere este zona organizarii de santier. Aceasta va fi eliberata de echipamente, utilaje, alte dotari si se va salubriza.

XII. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)
2. Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare.
3. Schema – flux a gestionării deșeurilor
4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

Anexate documentatiei.

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 completatcu următoarele:

- a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;
- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- f) alte informații prevăzute în legislație in vigoare.

Proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011 cu modificarile si completarile ulterioare.

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:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic
Timis;
- cursul de apă: denumire și codul cadastral
Poganis, V-2.35
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod
subteran, fara corp de apa subteran delimitat.
Nu a fost detectat corp de suprafata.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

Nu a fost detectat corp de apa de suprafata.

Apa captata de la foraj va fi distribuita la consumatori prin intermediul unei conducte din PEHD 50x2,9mm PN6, L-130mm. Presiunea pe retea se va realiza prin sistemul hidrofor cu recipientul hidroforului V=50L.

Lucrarile propuse nu afecteaza apele subterane si de suprafata.

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Nu a fost detectat corp de apa de suprafata.

Coordonatele Stereo ale forajului: X=437238, Y=262574.

Forajul propus se va echipa cu o electropompa cu debitul instalat mai mic decat debitul de exploatare al forajului in conformitate cu fisa tehnica a forajului.

Debite de apa necesare:

-Q zi max = $5,27 \text{ m}^3/\text{zi}$ (0,061l/s);

-Q zi med = $4.10 \text{ m}^3/\text{zi}$ (0,047l/s);

-Qh max = $0.28 \text{ m}^3/\text{h}$ (0,079l/s).

Apele uzate menajere vor fi colectata in bazinul etans vidanjabil V=45m³. Pe retea de canalizare L=120m va fi din tuburi PVC, DN 200mm.

Slamul decantat de la separatorul de grasimi va fi preluat de catre o firma de specialitate.

Debitele de ape uzate menajere:

-Quz zi max= $5.27 \text{ m}^3/\text{zi}$ (0,061l/s);

-Quz zi med = $4.10 \text{ m}^3/\text{zi}$ (0,047l/s);

-Qh uz max = $0.28 \text{ m}^3/\text{h}$ (0,079l/s).

Apele pluviale vor fi stocate intr-un bazin de retentie pluviale V=38Mc.

Apele pluviale provenite de pe suprafata betonata vor fi colectate prin sistemul de canalizare din tuburi PVC cu DN 250mm, L=125m, apoi vor fi trecute printr-un decantor – separator de produse petroliere dimensionat

corespunzator si descarcate in bazinul de retentie, apele pluviale vor fi utilizate la intretinerea spatiilor verzi. Apele pluviale de pe spatiile verzi se vor infiltra in teren.

Debitul si volumul de apa pluviale : $Q_{pl}=31.16l/s$, $V_{pl}=6583.20m^3$.

Masurarea debitelor si volumelor de apa captate din foraj se va realiza din apometru ce se va monta pe conducta de refulare de la foraj.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 se iau in considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Nu este cazul

Semnătura și ștampila titularului

S.C. Restaurant Carnareasa Brebu S.R.L.
Uma Claudiu-Alin.
Administrator

