

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului:

LOCUIŢE C1, C5 și C3, C4 (APARTHOTEL), PISCINĂ ACOPERITĂ (C2), ANEXĂ
GOSPODĂREASCĂ ȘI TURN DE APĂ, BAZIN VIDANJABIL, UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE

II. Titular:

- numele; ROVA DESIGN FIT SRL

- adresa poștală; Localitatea București str.Gheorghe Țișeica, nr121 C, parter, sector/judet 2

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet; 0744362886 /
office@rovadesign.ro

- numele persoanelor de contact:

☑ director/manager/administrator; Vașlaban Otilia - administrator

☑ responsabil pentru protecția mediului.: Constantinescu Tudor - imputernicit

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Prezentul obiect de investiții are destinație locuințe și utilități, fiind format din locuințe (C1, C5) și C3 C4 Aparthotel, piscină acoperită (C2), anexă gospodărească (C6) și turn apă (C7), bazin vidanjabil, utilități și împrejmuire.

Folosința actuală este de teren intravilan, arabil, liber de orice sarcini. Terenul are formă triunghiulară cu următoarele dimensiuni:

N-V=126,52 m, E=132,89 m, S=62,43 m,

Suprafața totală a terenului este de 3.903 mp.

Accesul auto se realizează pe două dintre cele trei laturi ale terenului (S și E De 304/125 și De 304/155, drumuri ce urmează a fi executate).

b) justificarea necesității proiectului;

În prezent terenul este liber de orice construcție, având regim economic de teren intravilan, arabil.

Având în vedere că terenul se află în apropierea comunei Ciolpani și în zonă mai sunt și alte locații de evenimente (Iris Orangerie, Caro Events și The White Manor), realizarea acestui proiect aduce un bonus, determinând dezvoltarea durabilă și sustenabilă a localității

c) valoarea investiției; 2,120,000 RON

d) perioada de implementare propusă; 2 ani

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente); Plan de incadrare 5000, Plan de incadrare 1000 și Plan de situație 200

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

În cazul prezentului obiect de investiții terenul nu este traversat de cursuri de apă.

Rețeaua de alimentare cu apă nu este prezentă în zonă. Alimentarea cu apă se face cu ajutorul unui puț forat.

De asemenea în zonă nu există nici rețea de canalizare, aceasta realizându-se cu ajutorul unui bazin vidanjabil situat la o distanță de 16,3 m față de clădirea C2 și 25,4 m față de clădirea C3 (conform plan de situație atașat).

Apele pluviale convențional curate (de pe acoperișul clădirilor) și cele de pe platformele nerutiere se va colecta parțial, restul se vor disipa liber pe suprafața terenului.

Suprafața terenului este plană în zona de nord. În zona sudică se observă adâncire a terenului ce a adunat apă din precipitații și zăpezi, nefiind alimentată de pâraie subterane.

C1 Locuință- regim de înălțime P+1 - Aceasta este locuința proprietarului

La parter, clădirea are doua accese- unul principal, către zona de zi, si altul secundar, catre bucătărie. Parterul cuprinde 3 camere de locuit (living, birou și dormitor) și spații anexă: o bucătărie, o baie, un grup sanitar, spații de depozitare, cămară.

La etaj, spatiul este împărțit în două zone, una deschisă, de relaxare, ce cuprinde aparate de gimnastică, masă de biliard, home-cinema, și alta ce cuprinde 3 dormitoare cu dressing și băi și un birou.

C2: Piscină acoperită - regim de înălțime P

Piscina deservește locuința proprietarului și este strict pentru utilitatea acestuia.

Piscina cuprinde un spatiu deschis, cu bazinul de apă, o saună și un spațiu de vestoar-toaletă.

Distanța față de corpurile C3 si C4: min. 15m

C3 Aparthotel - regim de înălțime P -total 7 apartamente

Corpul C3 este dispus în formă de elice cu 3 pale si cuprinde 7 camere cu băile aferente și cu acces direct exterior.

C4 Aparthotel - regim de înălțime P -total 7 apartamente

Corpul C4 este dispus în formă de elice cu 3 pale si cuprinde 7 camere cu băile aferente și cu acces direct exterior.

C5: Locuință unifamilială- regim de înălțime P+Pod -aceasta este locuință destinată personalului tehnico-administrativ

Corpul C5 este o locuință cu două camere de locuit, o terasă tip prispă și pod nelocuibil.

C6: Anexă-spațiu tehnic- regim de înălțime P

Contine o camera tehnică de 21,1 mp

C7: turn de apă- regim de înălțime: un nivel suspendat (pe stâlpi), h= 9,7 m

Fără suprafață utilă. Platformă suspendată: 8,8mp

EXTERIOR:

Suprafață alei și terase 550 mp

Suprafață spații plantate 1284,5 mp

Suprafață ochi de apă creat artificial (iaz) 481 mp

Locuri parcare (pe teren) 17 locuri (187 mp) *din care: 2 stații încărcare, 2 locuri pentru persoane cu dizabilități*

Platforma de gunoi este poziționată la min. 16,3 m de cea mai apropiată construcție și aproape de limita terenului pentru o golire mai rapidă. Are prevăzută sortarea deșeurilor pe fracții.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție; nu este cazul
- 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

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

În cadrul ansamblului se va folosi energia solară pentru a obține: electricitate prin panouri fotovoltaice și apă caldă menajeră prin panouri solare.

Apă potabilă este obținută prin put forat iar apă menajeră este obținută din prin retenția apei meteorice.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Singura utilitate existentă în zonă este energia electrică, la care se va face racordarea în mod Prosumator

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;

În cadrul ansamblului se vor păstra copacii iar pământul suplimentar rezultat din săpături se va folosi în întregime în cadrul amenajării peisajere. Deșeurile rezultate ce nu pot să fie reciclate vor fi preluate de firma de salubritate cu care se va face contract pentru obținerea autorizației de construire .

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Se vor folosi drumurile existente și se vor ceda 669m² pentru lățimea drumului public conform PUG. Accesul se va realiza direct din traseul public care este alipit terenului pe 2 din cele 3 laturi ale terenului.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Peste acoperișul corpului C2-Piscina se vor monta panouri fotovoltaice și panouri solare pentru a acoperii întreaga necesitate de electricitate și apă caldă menajeră.

Retenția apei meteorice și folosirea ulterioară pentru irigații sau/si suplimentarea apei din iazul artificial.

Se prevede transformare ochiului de apă ocazional într-un iaz permanent

Put forat pentru alimentare cu apă

- metode folosite în construcție/demolare;

Construcțiile sunt executate cu fundațiile și placa parter din beton armat ce vor fi turnate în situ, restul elementelor constructive sunt elemente prefabricate metalice, închiderile sunt executate din panouri prefabricate metalice termoizolante, peste care la exterior se aplică un strat de tencuială din argilă. Învelișul este metalic cu agregate ceramice

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

Construcțiile sunt executate în mare parte din elemente prefabricate cu montaj uscat, pentru a minimiza timpul de execuție pe șantier, a reduce deșeurile rezultate și a elimina posibilele efecte negative asupra mediului.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate; În vederea dezvoltării Comunei Ciolpani cf. PUG, se prevede cedare de 669m² pentru lățirea drumului public.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

- 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);

- alte autorizații cerute pentru proiect.

D.T.A.C., Alimentare cu apă, Gaze naturale, Acordul vecinilor, Canalizare, Alimentare cu energie electrică, Salubritate, Securitatea la incendiu, Sanatatea populației, Studiu geo, Calculul coeficientului de transfer termic "G" și Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;
nu este cazul

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

nu este cazul

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

nu este cazul

- metode folosite în demolare;

nu este cazul

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

nu este cazul

- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

nu este cazul

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 completările ulterioare;

Nu este cazul

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Nu este cazul

- hărți, fotografiile 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;

☐ politici de zonare și de folosire a terenului;

☐ arealele sensibile;

- 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;

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

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:

a) protecția calității apelor:

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

Platforma pentru gunoi menajer si cel reciclabil este pozitionat peste bazinul vidanjabil. Platforma este impermeabila si are prevazuta o scurgere catre canalizare pentru a prevenii posibile deversari catre terenul natural.

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

Se prevede un singur bazin vidanjabil amplasat la minim 16ml ce cel mai apropiata cladire.

Bazinul este aflat la limita terenului si intersectia a 2 srtazi pentru o mentenanta usoara.

b) protecția aerului:

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

Nu este cazul

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Nu este cazul

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

Nu este cazul

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Nu este cazul

d) protecția împotriva radiațiilor: nu este cazul

- sursele de radiații;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

e) protecția solului și a subsolului:

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

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

Obiectul de investiții nu are influență asupra regimului de scurgere al apelor de suprafață sau subterane și nici asupra obiectivelor existente și programate a se executa în zonă.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatică:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

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

Nu este cazul

g) 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 și altele;

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

Nu este cazul

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

Lucrarile de santier sunt efectuate in mare parte in hale de productie si asamblate la fata locului.

Structura supraterana este alcatuita din elemente prefabricate cu montaj uscat ce necesita interventii minimale pt depozitare/manipulare a materialelor

Resturile rezultate la din timpul santierului vor fi depozitate in containere metalice ce vor fi periodic preluate de firma cu care se va face contractul pt autorizatia de construire.

Containerele vor fi acoperite pentru a evita imprastierea prafului.

Separat se vor sorta resturile/deseurile rezultate ce pot sa fie reciclate

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

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

- planul de gestionare a deșeurilor;

Colectarea selectivă a deșeurilor se va face în spațiu special amenajat. Se va întocmi contract cu operatorul autorizat de salubritate pentru evacuarea lor. Platforma de gunoi se află peste bazinul vidanjabil subteran. Deservește întregul ansamblu și este amplasat la min. 17 m față de cea mai apropiată construcție.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

- 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

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), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);
- magnitudinea și complexitatea impactului;
- probabilitatea impactului;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
- natura transfrontalieră a impactului.

Nu este cazul

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 celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Nu este cazul

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 Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Nu este cazul

B. Se va menționa 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;

Lucrarile de santier sunt efectuate in mare parte in hale de productie si asamblate la fata locului.

Pamantul excavat pentru realizarea fundatiilor va fi utilizat pentru nivelarea terenului si amenajarea peisagera .

Placiile parter ale constructiilor vor fi folosite pentru platform depozitare materiale,

- localizarea organizării de șantier;

Terenul are 2 din cele 3 laturi deschidere la drumuri, cea ce permite un acces direct in apropierea constructiilor

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Structura supraterana este alcatuita din elemente prefabricate cu montaj uscat ce necesita interventii minimale pt depozitare/manipulare a materialelor

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

Resturile rezultate la din timpul santierului vor fi depozitate in containere metalice ce vor fi periodic preluate de firma cu care se va face contractul pt autorizatia de construire. Containerele vor fi acoperite pentru a evita imprastierea prafului.

Separat se vor sorta resturile/deseurile rezultate ce pot sa fie reciclate.

Obiectul de investitii nu are influență asupra regimului de scurgere al apelor de suprafată sau subterane și nici asupra obiectivelor existente și programate a se executa în zonă.

Se va evita deservarea lichidelor de orice fel pe teren, in eventualitatea unie deversari accidentale se va indeparta pamantul contaminat.

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

Containerele de gunoi vor fii acoperite, constructiile in faza finisajelor vor fii inconjurate cu plasa de santier pentru stoparea prafului ce se poate produce .

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;

La finalizarea lucrarilor de constructive si finisaje se va elibera terenul de posibile resturi/deseuri, verificarea întregii proprietati de zone contaminate si inlaturarea pamantului afectat.

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

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Terenul va fi arat, frezat, nivelat și afanat conform amenajării

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 și altele); 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.

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

Nu este cazul

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 tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Nu este cazul

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul

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;

Nu este cazul

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Nu este cazul

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

Nu este cazul

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

Nu este cazul

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 este cazul

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

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Nu este cazul

<p>Semnătura și ștampila titularului</p>
--

Arh. Tudor Constantinescu

Pentru ROVA DESIGN FIT SRL