

**SC AUTOGAV 2006 SRL**

**S. C. AUTOGAV 2006 S. R.L.**  
\*LOC. SINGEORZ BAI, JUD. BISTRITA-NASAUD\*  
\*STR. REPUBLICII, NR.62, \*

# Memoriu de prezentare

\*Conform anexa 5E la legea 292 din 2018

**I. Denumirea proiectului:**

Conform certificatului de urbanism cu numarul 07 din 27.06.2019 denumirea investitiei demarate are numele de "CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA P+M" .

**II. Titularul proiectului :**

Nume : S.C. ECO AGRIO TUR S.R.L

Adresa poștală: jud. Sălaj, com. Zimbor, sat. Chendremal, nr. 58A

Numar de telefon: 0742 204 365, adresa de e-mail: [p.09.ioan@gmail.com](mailto:p.09.ioan@gmail.com)

Numar de telefon persoane de contact:

- arh. Popescu Ioan – 0746 948 936 responsabil elaborare documentatie tehnică

- Bîrlea Ioana – 0742 204 365 - administrator s.c. ECO AGRIO TUR s.r.l.

**III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect:**

**a. Rezumatul proiectului:**

Investitia propusa spre elaborare de catre beneficiar prevede construirea unei pensiuni agroturistice cu un regim de inaltime parter plus etaj. Pensiunea se va amenaja pentru a raspunde tuturor necesitatilor prevazute de catre normative pentru confortul utilizatorilor.

**b. Justificarea necesitatii proiectului:**

Zona studiată face parte din zona de livezi, care în momenta este într-o stare de decadere și neingrijire. Dar amplasarea acestei pe un culoar cu o orientare propice face din ea o zona cu un potential agro – turistic. Investitia dorește creerea unui nou pol de interes pentru aceasta zona, un loc destinat reconexiunii omului cu natura și cu ce ofera aceasta.

Amplasamentul fiind în zona rurala, poate aduce beneficii directe și indirecte comunitatii din apropiere, prin dezvoltarea unor locuri de munca.

**c. Valoarea investitiei:**

Valoarea aproximativa a investitiei pentru proiectul demarat este de 496370,00 RON.

**d. Perioada de implementare propusă:**

Perioada propusa de implementare a proiectului va avea durata prevazuta prin autorizarea de construire dupa emiterea acesteia la depunerea documentatiei tehnice impreuna cu avizele prevazute prin certificatul de urbanism.

- e. *Planse reprezentant limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar:( plan de situatie si plan de amplasament)*

Planșele se vor anexa prezentei documentatii in format imprimat cat si in format digital.

- f. *Caracteristicile fizice ale proiectului, forme fizice ale proiectului:*

Prezentul proiect prevede construirea unei pensiuni agro-turistica, cu un regim de inaltime P+M, in comuna Zimbor, satul Chendremal.

La parter au fost prevazute functiunile cu caracter social si de socializare. Accesul in pensiune se face pe latura vestica a constructiei intr-un hol de primire de aici se poate accesa receptia, restaurantul, grupurile sanitare, biroul administrativ si scara de acces la nivelul superior al constructiei. Restaurantul este propus a fi cu circuit inchis pentru momentul incipient al investitiei. În perspectiva unei dezvoltări viitoare, în care restaurantul va fi cu circuit deschis se vor urmări procedurile impuse de lege și normative la data implemetarii. Bucătăria si anexele acesteia sunt amplasate tot la parter inasa cu acces doar pentru personalul pensiunii, aceasta este conformată sa corespundă necesitatilor normate, fluxul fiind gandit pentru o eficienta sporita. Incaperea camerei tehnice este amplasată pe latura sudică a construcției cu acces direct inspre exteriorul constructiei din motive de siguranta in exploatare.

Etajul este destinat dormitoarelor, spălătoruli si depoziatării lenjeriei necesare pentru dormitoare. Etajul are un numar total de șase dormitoare, fiecare fiind doată cu grup sanitar propriu.

Cladirea propusă pe parcela va fi bransata la energie electrica din rețeaua de joasa tensiune a localitatii. Racordul la apa se va realiza din sursa subterana în sistem local, care să asigure necesarul de apă pentru desfășurarea activitatiilor până la o eventuală extindere a rețelei localitatii in zonă. Apele uzate igienofecaloide se vor evacua intr-un bazin vidanjabil, acesta se va prevedea cu sistem pentru detectia nivelului de umplere si va fi golit la un interval de conform necesitatii, de catre o firma specializată, pesiunea se va bransa la utilitatile de canalizare in perspectiva extinderii acestei rețele in zonă.

Dupa terminarea executiei lucrarilor, solul rezultat in urma sapaturilor va fi dispersat pe amplasamet. Stratul fertil va fi pozitionat la partea superioara iar subsolul la fel va fi amplasat ca pat de suport pentru stratul fertil la sfârșitul lucrarilor zonele afectate se vor amneaja si se vor înierba. După acestea se va face monitorizarea pentru asigurarea germinarii plantelor si unde este cazul se va relua procesul.

Accesul pe parcela se realizeaza de pe un drum secundar momentan partial modernizat. Drumul secundar are acces direct in DN 1F. Se dorese dalarea suprafetei unde se vor gara automobilele, acestea fiind un numar de maxim 8 parcări. (a se vedea plansele anexate)

Resursele folosite in cosntructie vor proveni din zona , aceste vor fi balastru, ciment pentru realizarea betonului pentru fundatii,lemnul pentru realizarea acoperisului si a inchiderilor. Metodele de punere in opera vor fi cele traditionale .

Avand in vedere complexitatea de nivel normal a constructiei care se doreste realizată nu s-au propus alternative pentru tehnologia constructivă.

#### **IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare:**

Conform certificatului de urbanism cu nr. 7 din 27.06.2019, nu se prevăd lucrări de demolare in cadrul proiectului propus.

#### **V. Descrierea amplasării proiectului:**

Amplasamentul proiectului este situat în intravilanul localității Chendremal, parte componentă din comuna Zimbor din județul Sălaj. Amplasamentul este proprietatea lui S.C. ECO AGRIO TUR S.R.L. si poate fi identificat prin cartea funciară si număr cadastral cu nr. 50498. Suprafața terenului este de 4700 mp. Conform planului de situatie eliberat de OCPI Sălaj parte din parcelă este intravilan locul unde se va amplasa constructia propusă, iar cealalta parte este extravilan.

Coordonatele stereo ale parcelei studiate sunt urmatoarele.

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1.	366872,256	613814,716
2.	366868,261	613586,449
3.	366847,819	613586,458
4.	366851,051	613810,358

#### **VI. Descrierea efetelor semnificative posibile asupra mediului:**

##### **A.**

Constructia se va prevedea cu un bazin vidanjabil etans si cu retea proprie de canalizare. Apele uzate vor fi colectate de catre o firmă autorizata pentru acest domeniu de activitate conform legii.

Constructia propusa va fi amplasata la o distanta de aprox. 500m fata locuintele din localitatea Chendremal.

Deseurile rezultate in urma desfasurării activităților in pensiune vor fi colectate selectiv conform directivei OUG 74/2018, fiind prevazute pubele cu destiatie specială pentru fiecare dintre deseuri. Colectarea acestora se va face prin operatorul de salubritate care activeaza la nivel local.

##### **B.**

Utilizarea terenului este doar cel prevzut in plansele desenate, apa folosita va fi din sursa subterana- in sistem local, in zona nefiind retele de apa curentă. Apele folosite in activități sunt pentru uz sanitaro igienice, apa nefiind utilizată pentru alte activități.

Utilizarea terenului este cea prevazută in planșele anexate prezentei documentații. Se va prevedea o suprafață dalată pentru accesul si gararea mașinilor pe amplasament si accesul in cladirea propusă.

În zona neconstruita a parcelei unde vegetatia este existentă, nu se va intervenii asupra acestora. Se doreste plantarea unor pomi fructiferi si vegetatie cu rol estetic.

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

Avand in vedere amploarea mica a proiectului propus, implementarea acestuia nu va avea un impact negativ asupra sanatatii umane, a populatie din zona sau a habitatelor, florei și faunei din zonă. Zona studiată nu se incadrează în lista de monumente ale naturii sau în zona de protectie a acestora.

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Nu este cazul proiectului de față. Nu vor fi emisii poluante daunatoare asupra mediului.

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

Nu este cazul.

**X. Lucrari necesari organizarii de santier**

Delimitare și acces șantier

Șantierul se va ingrădi perimetral cu împrejurimi continue, conform plansei de Organizare Șantier.

Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnică și de securitate a împrejurimilor șantierului astfel încât să fie preîntâmpinat orice acces neautorizat în incintă

Circulația în interiorul șantierului

Întreg personalul care desfășoară activități pe șantier, precum și vizitatorii au următoarele obligații:

În incinta șantierului să poarte permanent echipamentul individual de protecție;

Vizitatorii să nu circule neînsoțiți;

Pentru deplasare se vor utiliza numai căile de circulație stabilite;

Se interzice deplasarea sau staționarea chiar și temporar a oricărei persoane în raza de acțiune a unui echipament tehnic - mijloc de transport, macara, buldozer, excavator, lângă materiale depozitate și stivuite, în zone de lucru – fără sarcina de munca, etc.

În incinta șantierului fumatul este interzis. Cu titlu de excepție fumatul este admis numai în locurile special amenajate.

Alimentare cu utilități

Surse de energie electrică pe perioada execuției este asigurată de beneficiar, în zonă existând rețea de curent electric.

Apa în șantier (apele tehnologice) va fi asigurată prin dozatoare mobile.

Astfel pentru alimentarea cu apă potabilă pentru personalul procesului de execuție se va impune asigurarea periodică cu dozatoare mobile.

Dotări sanitare în incinta șantierului

Personalul șantierului – desfășoară activitatea într-un container tip organizare de șantier .

Amplasarea acestuia se face conform planului de organizare șantier.

Șantierul este organizat și dotat astfel încât lucrătorii au acces facil la : Apă potabilă; un număr corespunzător de cabine WC și chiuvete pentru spălare, toate acestea fiind mobile.

În organizarea de șantier se vor amplasa un număr suficient de grupuri sanitare ecologice .

Depozitarea materialelor în incinta șantierului

Depozitarea materialelor se face pe platforme special organizate în acest scop, acestea vor fi amplasate pe parcela conform planului de organizarea șantierului.

Fiecare antreprenor/subantreprenor are obligația de a amenaja, dota și întreține corespunzător zonele proprii de depozitare în locația pusă la dispoziție de beneficiar, de a organiza descărcarea/încărcarea și manipularea materialelor, de a asigura gestiunea tuturor bunurilor aprovizionate pentru realizarea lucrării .

Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului

Deșeurile rezultate din activitatea se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta și depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta șantierului.

Activitatea se va organiza și desfășura controlat, astfel încât cantitatea de deșeuri în zona de lucru să fie permanent minimă pentru a nu induce factori suplimentari de risc din punct de vedere al securității și sănătății muncii și protecției mediului.

Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate. Răspunderea pentru încălcarea acestei prevederi revine în exclusivitate persoanei fizice sau juridice, beneficiarul neavând nici o răspundere în acest caz.

Zonele de depozitare intermediară/temporară a deșeurilor vor fi amenajate corespunzător, delimitate, împrejmuite și asigurate împotriva pătrunderii neautorizate și dotate cu pubele adecvate de colectare, de capacitate suficientă și corespunzătoare din punct de vedere al protecției mediului.

#### Echipamente de muncă pentru realizarea lucrărilor în șantier

Conform specificului și tehnologiilor de execuție pentru lucrări de construcții-montaj, în incinta șantierului, pe perioada realizării proiectului se vor afla echipamente tehnice diverse:

- excavare, încărcare, împins, compactare, etc.
- utilaje pentru ridicare, transport și manipulat sarcini
- utilaje și echipamente pentru transport și turnat beton
- mijloace de transport auto
- scule de mână și echipamente de mică mecanizare
- scule, unelte și dispozitive diverse

Echipamentele de muncă au acționări diverse – termice, electrice, hidraulice, pneumatice, manuale și/sau combinate și funcționalități adecvate operațiilor pentru care au fost concepute.

*Dupa terminarea lucrarilor de santier toate elementele metionate in memoriu cu caracter temporar vor fi desfiintate, iar suprafata vegetala a parcelei va fi refacuta, reamenajata conform planului de amenajari exterioare.*

Sursele de poluanti pe timpul lucrării pot fi praful produs de către autovehiculele de transport, în cazul acesta se va uda suprafața carosabilului pietruit pentru a estompa realizarea acestui fenomen.

### **XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, în caz de accidente și/sau la încetarea acrivității, în măsura în care acestea sunt disponibile.**

Refacerea amplasamentului folosit se va face, adaugarea de sol fertil în zonele uzate și înierbarea terenului, acesta va fi supravegheat pe o perioadă de minim șase luni pentru asigurarea germinatiei vegetatiei în zonă.

Pe parcursul investitiei nu se vor folosi substante periculoase, însă în cazul unei neglijențe și involuntar la alimentarea utilajelor, să se deverseze o cantitate mică de combustibil pe sol, motiv pentru care este importantă respectarea normelor de muncă și de protecție a mediului. Însă în cazul în care se va întâmpla se prevede o cantitate de talaj sau turba care va fi utilizată ca absorbant

### **XII. Anexe desenate**

Acestea vor fi anexate prezentei documentati in format digital și de hartie.

### **XIII. Proiecte care intra sub incidența prevederilor art. 28 din O.U.G. 57/2007 privind regimul arilor protejate naturale, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice aprobată cu modificări și completări prin legea 49/2011 cu modificarile și completările ulterioare.**

Nu este cazul prezentei documentații.

**XIV. Pentru proiectele care se realizeaza pe ape, sau au legatura cu apele.**

Nu este cazul prezentei documentații.

**XV. Criterile prevazute în anexa nr. 3 la legea nr. 292/2018 privind evaluarea anumitor proiecte publice si private asupra mediului, se iau in considerare, dacă este cazul, in momentul compilării informației in conformitate cu punctele III – XIV**

Nu este cazul prezentei documentații.

Întocmit,  
Arh. Popescu Ioan