

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului: REABILITARE SI MODERNIZARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN AGROPENSIUNE "CASA ELLA"

II. Titular:

- numele: SPINU MIHAELA AGRICOLA P.F.A.
- adresa postala: Jud. Tulcea, Com. Somova, sat Parches, F12 intravilan, T42, Cc814
- numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet: 0744992547
- numele persoanelor de contact: ing. MOSOIU Traian, proiectant

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect:

a. un rezumat al proiectului:

Proiectul propune construirea unei agropensiuni cu 3 camere prin extinderea si modernizarea unei locuinte existente.

Prin schimbarea de destinatie cladirea va avea functiunea de PENSIUNE AGROTURISTICA, in regim de inaltime Parter si Mansarda cu precizarea:

Clasa de importanta a constructiei, conform normativului P100/92/96 tabelul 5.1 este de „III” normal, avand coeficientul de importanta = 1,0 conform tabelului 5.2.

Categoria de importanta conform HGR nr.766/97 (Anexa 2) este “C”.

Gradul de rezistenta la foc conform normativului P118/99, privind protectia contra incendiilor este „ III”.

Prin modernizarea si reabilitarea locuintei existente beneficiarul vrea sa mansardeze cladirea parter existenta pe amplasament. Extinderea se va realiza numai pe verticala, prin mansardare, fara a fi nevoie de fundatii noi sau sapaturi suplimentare.

Camerele destinate pentru cazarea turistilor vor fi in numar de 3 si se vor amplasa la mansarda cladirii. Camerele existente la parter vor fi destinate proprietarului.

Accesul de la parter la mansarda se va face cu ajutorul unei scari amplasate in holul locuintei existente.

b. justificarea necesitatii proiectului

Avand in vedere zona turistica in plina dezvoltare si cresterea exponentiala a pensiunilor turistice in zona localitatii Parches, aceasta investitie vine in completarea functiunii de turism si de petrecere a timpului liber.

c. Valoarea investitiei

Valoarea de investitie va fi de aproximativ 270500 lei.

d. Perioara de implementare propusa

Perioada de implementare va fi de 12 luni.

- e. Planse reprezentand amplasamentul proiectului, inclusive orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar:
Planurile se vor atasa prezentului memoriu.
- f. O descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului

Schema functionala a mansardei este distribuita astfel: 3 camere cazare cu un grup sanitar comun dotat cu dus si un hol comun ce deserveste tuturor spatiilor. Tot la mansarda se afla un living, un oficiu de bucatarie si un balcon cu acces din hol.

Spalarea rufelor se va face de catre firme specializate pe baza unui contract incheiat de intre beneficiat si aceste firme.

Distanta fata de cea mai apropiata constructie este de aproximativ 5 ml, aceasta constructie avand destinatia de locuinta.

Inaltimea la streasina a constructiei propuse este de de 4.29 m iar inaltimea maxima a cosntructiei este de 7.66 m.

Pentru receptie s-a rezervat un mic spatiu in zona de casa scarii, pa parterul pensiunii.

Suprastructura existenta este realizata din pereti din chirpici, fara samburi si centuri din beton armat, cu buiandrugi din lemn la goluri . Peretii au grosimea de 35 cm. Planseul peste parter este din grinzi din lemn, cu plafoane din tencuiala pe sipci si stuf.

Mansarda propusa va fi pe structura din lemn cu stapi si grinzi din lemn.

Tamplaria va fi din PVC cu geam termoizolant .

Acoperirea se va face cu sarpanta din lemn, iar invelitoarea va fi din tabla tip tigla. Planseul peste parter va fi din lemn.

Finisajul exterior va fi cu tencuieli speciale pe termosistem. Culoarea finisajului exterior va fi alba.

Finisajele interioare vor fi de asemenea de foarte buna calitate si usor de intretinut, si anume – tencuieli driscuite si zugraveli lavabile pentru pereti in camere si spatii comune, pardoseli din parchet laminat .

Amplasamentul studiat are următoarele vecinătăți:

- la Nord – proprietate privata
- la Vest – proprietate privata
- la Est – cale de acces
- la Sud – proprietate privata

Bilant teritorial

Suprafata teren	1922.00 mp
Suprafata construita existenta	257.00 mp
Suprafata desfasurata existenta	257.00 mp
Suprafata construita propusa	257.00 mp
Suprafata desfasurata propusa	399.00 mp
P.O.T. existent = 13.37%	
C.U.T. existent = 0.13	
P.O.T. propus = 13.37%	
C.U.T. propus = 0.20	

Instalații

- a) Alimentarea cu apa:

- Alimentarea cu apa potabila a imobilului se va face prin racordarea la o conducta de distributie alimentata din reseaua existenta in zona. Traseul dintre caminul de racord si locuinta se va face prin teava PEID 32 mm amplasata subteran la o adancime de cca 90 cm sub nivelul CTN, protejata cu tub special de protectie; intrarea in cladire se va face prin peretele exterior al grupului sanitar de la parter. Distribuita se va executa din teava Dn 25 mm pentru conductele principale si teava Dn 20, Dn 15 mm pentru coductele secundare.
- b) Evacuarea apelor uzate :
 - In zona nu exista retea de canalizare menajera. Prin urmare, apa uzata menajera de la obiectivul propus este colectata prin intermediul retelei exterioare, preluata prin camine de canalizare si condusa catre un bazin vidanjabil existent pe amplasament cu un volum de 10 mc.
- c) Energie electrica:
 - Constructia se va racorda la reseaua existenta in zona. Racordul la retea se va face in baza unui aviz de racordare eliberat in baza Autorizatiei de Constructie.
- d) Asigurarea agentului termic:

Obiectivul va fi asigurat din punct de vedere termin de o centrala termica pe combustibil solid de 30 KW, echipata cu pompa, boiler cu serpentina, cos de fum. Cosul de fum va avea diametrul de Dn 150, exteriorul realizat din tabla de inox, element de vizitare si de fixare de perete si va fi format din tronsoane de 2 m lungime. Cosul de fum va avea lungimea de 7.00 m.

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare:

Proiectul nu presupune demolarea niciunei constructii.

V. Descrierea amplasarii proiectului:

- distanta fata de granitele pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001:

Proiectul nu cade sub incidenta Conventiei, asadar 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;

Amplasamentul proiectului nu se afla in apropierea unor situri arheologice de interes national.

- 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;
- 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;

X=782117.737 Y=417767.806
X=782119.771 Y=418760.138
X=782132.831 Y=418762.916
X=782134.595 Y=418751.771
X=782154.586 Y=418754.223
X=782154.902 Y=418769.191
X=782155.167 Y=418775.996
X=782131.210 Y=418771.010
X=782124.300 Y=418769.380

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

Nu exista o alta varianta de amplasare a viitoarei constructii pe amplasament.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:

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

Alimentarea cu apa potabila a imobilului se va face prin racordarea la o conducta de distributie alimentata din reseaua existenta in zona. Traseul dintre caminul de racord si camera tehnica se va face prin teava PEID 32 mm.

Scurgerea apelor uzate menajere se va face prin tevi de polipropilena cu diametre cuprinse intre 40 mm si 110 mm, respectiv 200 pentru exterior; Drenarea apelor uzate se face prin coloane din PP110 pana la caminele de colectare-curatire acoperite cu capac amovibil si circulabil, amplasate in vecinatatea imediata a cladirii.

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Pe durata realizării construcției se vor lua măsuri pentru protecția aerului.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Sursele de zgomot se incadreaza in norme si nu sunt necesare lucrari suplimentare de izolare fonica.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Construcția propusă nu generează radiații.

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;
- Construcția propusă nu afectează solul și subsolul.

- f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:
- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
 - lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Construcția propusă nu afectează ecosistemele terestre și acvatice.

- 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;

Proiectul nu generează disconfort zonei locuibile.

Valorificarea se efectuează prin firme specializate.

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

- 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;

Se estimează următoarele sortimente de deșeuri produse:

- deșeuri menajere și asimilabile menajere aprox: 50 kg.
- deșeuri de ambalaj- carton, hartie, material plastic: aprox 100 kg.
- deșeuri din construcții – aprox 2000 kg.

Modul de transport al deșeurilor și măsurile pentru protecția mediului:

- deșeurile din construcții, menajere și cele asimilabile cu deșeurile menajere vor fi transportate de către unitatea de specialitate la platforma de gunoi autorizată a localității iar în cazul în care localitatea nu are platforma de gunoi se va încheia un contract cu o societate autorizată să transporte și să stocheze deșeurile.
- deșeurile re folosibile de tip hartie, carton și plastic vor fi transportate la unități specializate în revalorificarea acestora.

Resturile menajere vor fi depozitate în puștele închise, așezate pe o platformă betonată special amenajată, și vor fi evacuate periodic printr-o firmă specializată.

- 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.
- Fucțiunea propusă nu generează substanțe toxice și periculoase.

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

Proiectul nu presupune utilizarea acestor resurse naturale.

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);

- 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.

Impactul este unul de scurta durata si nesemnificativ.

Impactul negativ este de scurta durata (12 luni) si este reversibil.

Modalitatea de diminuare a impactului:

- respectarea graficului de executie (se va emite la momentul emiterii autorizatiei de construire).
- respectarea orelor de odihna
- aprovizionarea eficienta cu materiale, astfel incat sa se evite intensificarea nejustificata a traficului in zona.
- folosirea unor utilaje moderne
- stropire cu apa regulata a zonelor de lucru pentru reducerea antrenarii pulberilor in aer
- imprejmuirea santierului cu panouri si plase de protectie pentru a preveni imprastierea prafului si producerea de accidente
- semnalizare corespunzatoare a santierului

Impactul asupra factorului uman va fi unul de scurta durata, nesemnificativ si reversibil.

Factori de mediu afectati:

- Sol si subsol:
 - utilaje moderne cu inspectia tehnica la zi
 - depozitare corespunzatoare a materialelor
 - colectare selective a deseurilor
 - toalete ecologice

In concluzie se vor depune toate eforturile ca solul si subsolul sa nu fie afectate pe perioada executiei.

- Apa:
 - panza freatica nu este afectata.
- Aer
 - impactul este negativ nesemnificativ, mai exact pulberi, praf, emisii ale utilajelor pe durata executiei.
- Biodiversivitate

- este o zona antropizata, vegetatia existent este rudimentara, iar terenul va fi imbunatatit din acest punct de vedere dupa finalizarea constructiei (spatii verzi si pomi).

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.

Prezentul proiect nu presupune monitorizarea mediului, fiind un proiect cu un impact redus si care nu produce emisii poluante.

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

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

-descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;

Se va prevedea o zona pentru depozitarea materialelor de constructie si o alta zona pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate in urma executiei.

La deschiderea santierului se va asigura un racord la energie electrica iar pentru alimentare cu apa se va folosi racordul existent pe amplasament.

-localizarea organizarii de santier;

Organizarea de santier va fi amenajata anexa existenta pe ampalsamentul beneficiarului.

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;

- 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.

În ceea ce privește amenajările exterioare, acestea vor fi amenajate după finalizarea construcției.

Se propun ca amenajări exterioare pentru circulație să fie amenajate cu pietris, betonate, bordurate și spații verzi. Nu se vor amenaja spații de parcare în interiorul proprietății.

Pentru funcțiunea propusă sunt prevăzute plantații de spații verzi amenajate pe 45% din suprafața terenului, nu sunt necesare recuperări de terenuri degradate sau consolidări de maluri. Se vor executa spațiile verzi cu minierbare și plantare de arbuști.

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.

Planurile se vor atașa prezentului memoriu.

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:

- 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;

X=782117.737 Y=417767.806
X=782119.771 Y=418760.138
X=782132.831 Y=418762.916
X=782134.595 Y=418751.771
X=782154.586 Y=418754.223
X=782154.902 Y=418769.191
X=782155.167 Y=418775.996
X=782131.210 Y=418771.010
X=782124.300 Y=418769.380

- 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;

În zona proiectului nu sunt specii și habitate de interes comunitar.

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;

Proiectul nu este necesar pentru managementul ariei naturale protejate.

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

Proiectul nu are impact asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar.

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

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;

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

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.

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

Nu este cazul proiectului nostru.

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.

Semnătura și ștampila titularului

.....