

MEMORIU JUSTIFICATIV

Date Generale

Denumirea lucrarii	Popas Turistic Pescaresc
Beneficiar	Sc Iulian srl.Navodari,str.Randunelelor 42
Adresa investitiei	Navodari,Trup Mamaia Nord Lot 26/3str A6
Documente teren	contract V/C nr.344/28.03.2013
Suprafata de teren	612,0 mp
Suprafata constructa existanta	33,62 mp
Suprafata constructa propusa	148,0 mp
Suprafata desfasurata propusa	148,0 mp
POT existent = 5,5 %	POT total = 30%
CUT existent = 0,05	CUT total = 0,29
Tipul constructiei	POT propus = 24% Constructie usoara din panouri de lemn

Ampasamentul investitiei

Investitia este amplasata in intravilanul localitatii Navadari,trup Mamaia Nord,intr-o zona unde deocamdata nu mai are nimeni construit ceva;de aceea rapoartarea la vecinatati nu se poate face.Strada ce va servi aceste loturi de case este strada A6,trasata si pe teren.

Descrierea lucrarilor prezentate

Pe terenul societati Iulian srl.exista constructa o cladire formata din 3 camere care folosesc pentru cazarea pescarilor amatori se se afla in zona la pescuit.Aceasta constructie a fost executata dupa emiterea autorizatiei de constructie nr.268/1806.2013.

Acum se solicita aprobarea unui corp de cladire,pe aceiasi suprafata de teren,cu o capacitate de 8 camere de cazare,confort 2 stele,executate din materiale lemnioase,pe o platforma din beton armat,ca baza de executie.Nucleul de camera studiat ,este compus dintr-o camera principala in suprafata de 10,0 mp,o baie interioara in suprafata de 2,2 mp si in exterior o terasa de 3,4 mp.Peste acoperisul cladirii este o terasa descoperita de aceiasi suprafata.

Ventilarea si iluminarea naturala se face printr-o fereastra de 1,0x1,15 sistemul de racire a aerului si iluminarea pe timpul noptii cu lumina provenita de la sistemele alternative de producere a curentului electric,fara racord la retelele din zona.(celule fotovoltaice)

Camerele de cazare dispun de paturi duble pentru 2 persoane,noptiere,tv,cablu internet,Iar pentru timpul de recreere s-a amenajat o terasa peste acoperisul camerelor care permite preluarea tuturor persoanelor cazate sa se relaxeze,sa socializeze sau sa desfaseze alte activitati care sa-i destinda.

Toata constructia este executata din panouri de OSB de 22mm grosime,sustinuti de un sistem de stilpi si grinzi de lemn,intre care s-a inserat un strat de vata minerala de 10 cm gr.La interior peste placile de OSB s-au montat placi de RIGIPS de 12,5 mm,rezistent la umiditate,peste care s-a aplicat stratul de finisaj,zugraveala sau faianta dupa caz.

Baia are toate dotarile necesara mentinerii igienii personale a turistilor,apa folosita la imbaiere fiind incalzita cu ajutorul celor 12 baterii solare ce sunt montate pe acoperis.

Pentru suplimentarea consumului energetic la varf de sarcina,mai este prevazut si un sistem eolian de a produce curent.Putem spune ca actuala amenajare turistica este independenta energetic in proportie de 87% din necesarul total.

La exterior constructia este tencuita cu tencuiala decorativa ,executata peste stratul de 10cm de polistiren expandat pentru termoizolatie