

# EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI PENTRU ANUMITE PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE

## I. Denumirea proiectului:

### AMENAJARE COMPLEX DE AGREMENT-CONSTRUIRE 3 PENSIUNI TURISTICE

## II. Titular:

- numele; HOTEL SZEIFERT
- adresa postală; SOVATA, str Bradului 28, judetul Mures
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

nr. Tel.: 0747298824

- numele persoanelor de contact:

### PERSONA DE CONTACT:

SZABO LEVENTE 0745416697-manager

HEGEDUS NOEMI 0754365964-arhitect-sef proiect

director/manager/administrator;  
responsabil pentru protecția mediului.

SZEIFERT ANTAL-administrator-0747298824

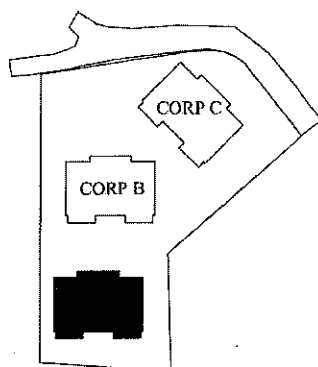
## III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

### a). un rezumat al proiectului;

În vederea analizei funcționale, arhitecturale și a volumetriei, se propune o soluție tehnico-funcțională care să ia în calcul adaptarea optimă a clădirii la funcțiunea de pensiune turistică.

Construcția fiind amplasată în zona centrală a orașului Sovata, beneficiază de o poziție favorabilă pentru a oferi posibilitatea spațiilor de cazare în cadrul regimului funcțional de turism.

Terenul se află într-o pantă mare din această cauză construcțiile se vor realiza unul în spatele celuilalt conform imaginii atasate:



Construcțiile propuse vor fi identice din punct de vedere arhitectural și vor beneficia de aceleași spații, dotări și compartimentări interioare atât din punct de vedere arhitectural cât și structural atât și la nivelul instalațiilor.

Atât corpul A cât și B și C se vor realiza pe două nivele: Corpul A și B se va realiza cu regimul de înălțime demisol și parter. Corpul C se va realiza cu regimul de înălțime parter și 1 etaj.

Fiecare nivel va beneficia de 2 apartamente în oglindă, amenajate simetric atât la demisol (corp A și B) / parter (corp C) cât și la parter (corp A și B) / etajul 1 (corp C).

Datorită diferențelor mari de nivel **Corpul A și B** se va realiza parțial în pământ în zona primului nivel (denumit demisol). Acesta va beneficia de o curte de lumină la zona posterioară pentru aerisirea adecvată a bucătăriei și pentru oferirea iluminatului natural. Toate spațiile de zi cum ar fi camera de zi și dormitoarele vor fi orientate către lacul Negru, baia și bucătăria se va amplasa în zona posterioară a construcției.

Zona parterului va conține de asemenea două apartamente realizate simetric și în oglindă cu organizarea funcțională identică cu zona de jos, unde zona de zi: camera de zi și dormitorul se va poziționa către lacul Negru, iar bucătăria și baia către zona posterioară. Bucătăria la nivelul parterului se va realiza în sistem deschis cu zona camerei de zi, cu posibilitate de închidere cu uși glisante sau uși duble (după caz).

Toate apartamentele au accese separate din zona exterioară. Nu există casa de scara comună în partea interioară. Accesul se va realiza cu ajutorul scării exterioare din beton și lemn.

**Corpul C** se va realiza deasupra pământului datorită zonei puțin mai plate în zona de sus (zona nordică) a terenului. Acesta se va realiza pe sistemul de parter și 1 etaj. Acest corp va beneficia de o amenajare interioară identică cu cele două corpuri A și B cu posibilitatea aerisirii și iluminatului natural datorită ferestrelor cu posibilitate de poziționare în cazul de față.

Toate spațiile de zi cum ar fi camera de zi și dormitoarele vor fi orientate către lacul Negru, baia și bucătăria se va amplasa în zona posterioară a construcției.

Zona etajului va conține de asemenea două apartamente realizate simetric și în oglindă cu organizarea funcțională identică cu zona de jos, unde zona de zi: camera de zi și dormitorul se va poziționa către lacul Negru, iar bucătăria și baia către zona posterioară. Bucătăria la nivelul etajului se va realiza în sistem deschis cu zona camerei de zi, cu posibilitate de închidere cu uși glisante sau uși duble (după caz).

Toate apartamentele au accese separate din zona exterioară. Nu există casa de scara comună în partea interioară. Accesul se va realiza cu ajutorul scării exterioare din beton și lemn.

#### Accese

Accesul în cadrul incintei se va realiza de pe str. Libertății și amplasamentul vecin din zona estică detinut de același beneficiar: Hotel Szeifert.

Accesul în construcții se va realiza separat pentru fiecare apartament în parte. Accesul pentru nivelul inferior se va realiza din zonele laterale ale construcției, iar accesul pentru nivelul superior se va realiza cu ajutorul scării exterioare amplasate simetric pe

ambele laturi in partile laterale a constructiei care ne conduc catre zona posterioara catre accesese pentru nivelele superioare.

Destinatia terenului stabilita prin Planurile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate: conform PUZ, in UTR IS\_1ID\_1.:

**Regimul economic: situatia existenta:**

**Imobil situat in zona UTR-21, T-Vn constructii si amenajari pentru turism, agreement si petrecerea timpului liber**

**Delimitare**

- Zona centrala a statiunii Sovata, delimitate de loturile construite pe str.Bradului, incepand din zona fostei autogarii (UTR20, UTR25) pana la str.Libertatii, firul vaii intre str.Bradului si str. Trandafirilor pana la str. Ciresului, dotarile aferente Lacului Ursu, terenuri aferente str. Trandafirilor pe directia nord pana la intersectia cu str. Vulturilor ( UTR19), str. Vulturilor cu dotarile hoteliere aferente, pana la str.Plopilor, terenurile din sudul str. Trandafirilor.

**Funciunea dominanta si functiunile complementare zonei**

- Zona centrala a statiunii Sovata cu functiuni complexe cuprinzand principalele dotari existente precum si zone in care se pot amplasa alte dotari majore prin restructurare intensiva pe parcele cu densitate redusa, prin reconversie sau prin modernizare si ridicarea nivelului categoriei turistice.
- **Zona cuprinde dotarile majore de interes turistic si balnear ale statiunii Sovata, amenajarile spatiilor publice aferente, terenuri construite si construibile.**
- Starea constructiilor diversa, de la foarte buna la buna si mediocre.
- Valoarea deosebita a zonei datorata atat coerenței configuratiei urbane ce se poate observa din parcursurile interioare cat si de pe inaltimile incojuratoare cat si configuratiei spatial-inaltimile, necesita un management urban special insotit de masuri de protectie pentru conservarea atractivitatii turistice cat si pentru posibil investitori.
- Se recomanda pentru zona in cauza intocmirea de documentatii de urbanism prin initiativa autoritatii locale in scopul investigarii potentialului de dezvoltare in ceea ce priveste diversificarea si extinderea functiunilor prin reabilitare, reconstructive partiala sau conversie functionala in scopul prezervarii acestora ca o entitate bine definite si coerenta.
- Zona centrala a statiunii va face obiectul unui PUZ in scopul stabilirii posibilitatii reorganizarii functionale a circulatiei si amenajarii arhitecturale a spatiilor aferente domeniului public avandu-se in vedere posibilitatea amenajarii str.Trandafirilor ca zona urbana predominant pietonala. In vederea autorizarii sunt necesare justificari prin studii de insertie bazate pe desene, fotomenaje, machete in raport cu situatia existenta, in scopul integrarii solutiilor (pentru obiecte si spatial aferent) in coerenta si traditia ansamblului.
- Subzone cu arie de protectie pentru monumente istorice.

**Utilizare functionala**

→ fara zonificarea propusa:

- Subzone T,T-Vn  
→ **constructii si amenajari pentru turism, curte balneare, agreement si petrecerea timpului liber, amenajari si modernizari destinate cresterii capacitatii si gradului de confort al dotarilor existente.**

- servicii comerciale si comert adecvat zonei centrale a statiunii cu atractivitate ridicata din punct de vedere turistic, cu conditia prezervarii atmosferei existente
- activitati manufacturiere traditionale si de lux, nepoluante, care genereaza fluxuri reduse de personae si transport, atractive din punct de vedere turistic;
- servicii profesionale, financiar-bancare si de consultanta, de capacitate redusa, subordonate functiei turistice;
- amenajarea spatiului public si privat prin plantatii, amenajari peisagere, trasee pentru circulatii alternative, orice alte amenajari realizate in scopul cresterii calitatii spatiului urban.

Utilizari functionale premise cu conditii si utilizari functionale interzise

Utilizari premise cu conditii:

- **Subzona T,T-Vn: alte functiuni decat cele mentionate, locuinte de serviciu subordonate functiunii turistice;**
- Alte functiuni cu urmatoarele conditii:
  - functiunea sa fie compatibila cu caracterul si presigiul zonei
  - functiunea sa nu stanjeneasca vecinatatile.

Utilizari functionale interzise:

Subzone T,T-Vn:

- orice functiune incompatibila cu sstatutul de zona centrala a statiunii;
- comert si depozitare en gros;
- activitati productive sau logistica;
- constructii provizorii de orice natura;
- stationarea si gararea autovehicolelor in constructii multietajate sau supraterane;
- lucrari de terasamente de natura sa afecteze spatiile publice si constructiile de pe parcele adiacente;
- orice lucrari care pot sa provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine sau impiedica evacuarea acestora.

Interdictii temporare

- subzonele de extindere a functiunilor existente sau functiuni propuse pentru care nu exista precizate conditiile de conformare a infrastructurii de acces si echipare pana la intocmirea in conditiile legii a studiilor de urbanism necesare;

Interdictii permanente

- subzona TE-zona de protectie a infrastructurii tehnico-edilitare;

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Amplasare constructiilor

- se vor respecta aliniamentele existente determinate de vecinatati fiind premise retrageri fata de aliniament, stabilite prin documentatii de urbanism specific;
- in cazul regimului de construire continuu preexistent, cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitelle laterale ale parcelelor pana la o distanta de max. 15.0 m pe latura posterioara cladirile se vor retrace la o distanta de cel putin jumătate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai puțin de 5.0 m;

**Nu este cazul**

- in cazul in care parcela se invecineaza numai pe una din limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltalatura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei cu ferestre pe fatada laterala, noua cladire se va alipi de calcanul existent iar fata de limita opusa a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumătate din inaltimea dar nu mai puțin de 3.0 m.

**Nu este cazul**

In cazul altor regimuri de construire se aplica urmatoarele prevederi:

- in raport cu limitele laterale ale parcelei se va respecta retragerea egala cu jumatate din inaltimea cladirii dar nu mai putin de 3.0 m;  
**S-a respectat, conform plan de situatie atasat.**
- fata de limita posterioara se va aplica o retragere egala cu jumatate din inaltimea cladirii dar nu mai putin de 5.0 m;  
**S-a respectat, conform plan de situatie atasat.**
- pe aceasi parcela doua cladiri vor fi amplasate respectand o distanta egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele;  
**S-a respectat, conform plan de situatie atasat.**
- se interzice construirea pe limita parcelei daca acestea e si limita care separa orice alta parcela de o parcela rezervata functiunilor publice sau a unei biserici, retragerea trebuie sa fie jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 4.5 m.  
**Nu este cazul**

#### Accese

- este obligatorie asigurarea in spatiile publice a persoanelor cu dificultati de deplasare;  
**Toate cele trei constructii nou proiectate vor dispune de trotuare tip rampe pentru accesarea facila a persoanelor cu dificultati de deplasare.**  
**Tinand cont ca terenul se afla intr -o panta majora accesarea corpurilor de cladire se va realiza cu ajutorul treptelor exterioare si trotuarelor tip rampa. In acelasi timp pentru mentinerea stabilitatii terenului si amenajarii peisajere care sa permita o functionare si o circulatie optima pe amplasament s-au realizat mai multe ziduri de sprijin. Un zid de sprijin predominant este cel aflat in zona sud vestica al amplasamentului care ne conduce cu ajutorul treptelor exterioare de la corpul A pana la nivelul corpului B.**  
**Pe acest zid de sprijin amplasat in zona sud vestica al amplasamentului se va propune un scaun tip lift mobil pentru persoane cu dificultati de deplasare.**
- conform RGU o parcela este construibila daca are asigurat un acces carosabil minim de 3.0 m dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.  
**Se va realiza un acces carosabil de 3.00m de pe strada Libertatii.**
- Accesele carosabile pentru deservirea dotarilor turistice de anvergura se vor rezolva prin prevederea curtilor de servicii, fara vizibilitate de pe domeniul public;  
**Nu este cazul**

#### Echipare tehnico-edilitara

- pentru toate constructiile noi se aplica prevederile RGU.
- nu se vor autoriza constructii care nu au asigurate toate utilitatile necesare functionarii normale (apa curenta, canalizare, energie electrica, incalzire).
- Pentru interventii asupra fondului construit existent se va urmari acolo unde este cazul separarea racordului menajer de racordul pluvial.

#### Forma si dimensiunile terenului si constructiilor

- conform RGU: pentru a fi construibila o parcela trebuie sa aiba latimea si suprafata in acord cu prevederile cap.III B punctul 1.
- in principiu se mentin caracteristicile tesutului urban existent.
- regim de inaltime: se va mentine pe cat posibil situatia de aliniere a corniselor cladirilor; diferenta de inaltime intre doua constructii alaturate ( pe parcele diferite) nu va fi mai mare de doua nivele. Pentru alte prevederi se vor intocmi documentatii specifice pentru sustinerea solutiei propuse; analiza si justificarea inaltimii propuse facandu-se in raport cu cladirile valoroase aflate in vecinatate.

- in cazul utilizarii functionale a mai multor parcele pentru o noua constructie se va mentine exprimarea in plan si in arhitectura fatadelor a amprentei parcelarului anterior.
- In cazul constructiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000 mp cu front la strada de min. 25 m.
- caracteristici arhitecturale, aspect exterior: interventiile la cladirile existente sau propuse necesita un studiu de specialitate in scopul inscrierii acestora in caracteristicile cladirilor din proximitate cu valoare istorica sau ambientala pentru volumetrie, arhitectura a fatadelor, materiale si tehnici de constructie, afisaj; la cladiri noi, extinderi sau modernizari ale fondului construit existent se va urmari inscrierea in contextual urbanistic existent, traditional balneoturistic, ca volumetrie, materiale de constructie, evitand rezolvarile straine de zona, dar asigurand aspectul urban de calitate inalta astfel incat in spatial analizat sa se constituie treptat o zona a " Rezervatiei de arhitectura pentru turism"

**S-a obtinut avizul de la Comisia Tehnica de Urbanism (Primaria Oras Sovata) pentru confirmarea respectarii imaginii arhitecturale specifice locale.**

**S-a obtinut avizul de la Ministerul Anteprenoriatului si Turismului pentru buna functionare a pensiunilor turistice proiectate.**

- pentru constructii si spatiile publice se recomanda promovarea solutiilor rezultate din concursuri de arhitectura.

#### Parcaje, spatii verzi, imprejmuiiri

- pentru constructiile noi se vor asigura obligatoriu parcaje si garaje suficiente (conform RGU anexa 5) in interiorul parcelei, se va urmari ca spatiile verzi amenajate sa nu fie diminuate prin realizarea de noi constructii; imprejmuire si celelalte constructii si amenajari arhitecturale vor fi de acelasi nivel calitativ ca si constructiile principale si se vor supune aceluilasi regim de autorizare;

**Datorita numarului de 12 apartamente (3 corpuri de cladiri x 4 apartamente fiecare=12 apartamente) este necesara asigurarea a 12 locuri de parcare pentru numarul apartamentelor propuse. Insa datorita pantei abrupte al amplasamentului doar un numar limitat de parcare se pot realiza pe acest amplasament (de vazut planul de situatie propus anexat).**

**Restul parcarilor se vor realiza pe amplasamentele invecinate aflate de asemenea in proprietatea Hotelului Szeifert.**

- spatiile verzi tratate ca zone de protectie sau gradini de fatada vor asigura norma minima de zona verde aferenta fiecarui potential utilizator al programului, conf. legislatiei in vigoare;

**Constructiile nou propuse vor ocupa un procent de 21% din suprafata terenului. Aproximativ 5-7% va fi zona pavata pentru trotuare, rampe, ziduri de sprijin si scari exterioare. Rezultand astfel un minim 70% de zona verde rezultata.**

- se va asigura amenajarea peisagistica adecvata a curtilor accesabile publicului sau numai locatarilor daca acestea sunt vizibile din spatiul public;

**Conform planului de situatie propus anexat s-a realizat amenajarea pesajera a terenului vizibil de pe spatiul public (str. Libertatii)**

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50.0 mp;

**Conform planului de situatie propus anexat s-a realizat inierbarea si plantarea arborelor la fiecare 50 mp.**

- spre domeniul public se recomanda realizarea de imprejmuiiri transparente dublate de grad viu in scopul promovarii relatiilor de covizibilitate si amplificarii spatiului de promenada.

## Se propune imprejuruirea partiala al amplasamentului cu gard viu.

### Reglementari

- se vor respecta zonele de protectie – solicitand in acest sens avizul organelor competente aplicandu-se legislatia in vigoare.
- In subzona cu arie de protectie pentru monumente istorice sau situri arheologice se aplica reglamentarile cap.F coroborate cu legislatia in vigoare.
- Pentru subzonele cu potential de risc natural se vor intocmi studii aprofundate geotehnice / hidrotehnice in scopul stabilirii conditiilor de constructibilitate.

**S-a realizat un studiu geotehnic si studiu de stabilitate versanti, atasat documentatiei.**

POT max- T, T-Vn	70%	CUT max- T, T-Vn	2.0
<b>POT propus</b>	<b>21%</b>	<b>CUT propus</b>	<b>0.42</b>

Indicatorii urbanistici pentru subzonele cu potential de risc natural vor fi redusi in conformitate cu pevederile studiilor aprofundate;

### Regim tehnic:

T-Vn constructii si amenajari pentru turism, agreement si petrecerea timpului liber.

Reglementari potrivit UTR 21 anexat.

POT max T-Vn= 70%      CUT max T-Vn= 2.0

In zona exista utilitati – electric, apa- canalizare, gaz. Se va respecta regurile de constructibilitate cuprinse in ghidul intocmit de catre I.N.C.D Urbanproiect referitor la Reglementari de amplasare (pe aceeasi parcela sau pe parcele diferite) cu respectarea conditiilor de insorire si iluminat natural, precum si a principiilor de estetica urbana.

In raport cu limitele laterale ale parcelei se va respecta retragerea egala cu jumatate din inaltimea cladirii dar nu mai putin de 3.0 m. Fata de limita posterioara se va aplica o retragere egala cu jumatate din inaltimea cladirii dar nu mai putin de 5.0 m. Se va urmari inscrierea in contextual urbanistic existent, traditional balneo-turistic, ca voluntarie, materiale de constructie, evitand rezolvarile straine de zona. Vor fi amenajate parcari in interiorul parcelei. (nr.min. parcari= nr. dormitoare).

### Sistem constructiv:

SISTEMUL CONSTRUCTIV	
Fundatii	Fundatie continua din beton armat .
Peretii	Se va opta pe o solutie mixta si anume zidarie portanta si cadre de beton armat monolite. Pereti din beton armat la demisol.
Plansee	Peste parter se va realiza un planseu din beton armat monolit; Etajarea se va realiza cu zidarie portanta noua in grosime de 30 cm, confinata cu elemente de beton armat. Peste etaj/parter se va realiza un planseu din beton armat monolit si o sarpanta noua de lemn peste care se va dispune o invelitoare din tigle ceramice
IZOLATII	
Izolatii termice	Pereti exteriori -10cm Vata minerala bazaltica Soclu-5cm Termoizolatie polistiren extrudat Placa sol si nivelul superior-5cm Termoizolatie polistiren extrudat dublat la placa pe sol. Un singur strat la nivelul superior din cauza propunerii incalzirii in pardoseala. Placa acoperis-30cm Vata minerala bazaltica

#### Corp A si B

- Constructia se va realiza la nivelul demisolului din beton armat cu fundatie continua din beton armat.
- Parterul se va realiza din caramida de 30 cm la peretii exteriori; 25cm la peretii structurali si 12.5 cm la peretii despartitori.
- Acoperisul va realizat tip sarpanta din lemn.

#### Corp C

- Constructia se va realiza cu fundatie continua din beton armat.
- Parterul si etajul I se va realiza din caramida de 30 cm la peretii exteriori; 25cm la peretii structurali si 12.5 cm la peretii despartitori.
- Acoperisul va realizat tip sarpanta din lemn.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare - solutii si tehnologii prevazute, materiale, grosimi, prescriptii tehnice care trebuiesc respectate.

Peretii	Inchiderile exterioare se realizeaza din zidarie portanta de caramida de 30 cm.
Compartimentari	Compartimentarile interioare propuse se vor realiza din zidarie de 25 si 12.5cm
Tamplarie	Tamplarii din lemn stratificat

Finisajele interioare - pentru pardoseli + plinte, pereti, plafoane, pentru fiecare spatiu sau incapere (eventual sub forma de tablou de finisaje); finisajele pentru scari; tamplaria interioara si exterioara, prescriptii tehnice care trebuiesc respectate.

FINISAJE	
Pereti	Pereții interiori se vor zugrăvi în totalitate cu zugrăveli lavabile de culoare albă.
Tamplarie	Tamplariile interioare se vor realiza din lemn stratificat.
Pardoseli	Pardoseala gresie si faianta in bai pe toata inaltimea peretelui; Pardoseala parchet doar in zona de dormit. Pardoseala gresie in restul spatiilor.

#### **b) justificarea necesității proiectului;**

În vederea analizei funcționale, arhitecturale și a volumetriei, se propune o soluție tehnico-funcțională care să ia în calcul adaptarea optimă a clădirii la funcțiunea de pensiune turistica.

Constructia fiind amplasata in zona centrala a orasului Sovata, beneficiaza de o pozitie favorabila pentru a oferi posibilitatea spatiilor de cazare in cadrul regimului functional de turism.

Terenul se afla intr-o panta mare din aceasta cauza constructiile se vor realiza unul in spatele celuilalt.

Constructiile propuse vor fi identice din punct de vedere arhitectural si vor beneficia de aceleasi spatii, dotari si compartimentari interioare atat din punct de vedere arhitectural cat si structural atat si la nivelul instalatiilor.

Atat corpul A cat si B si C se vor realiza pe doua nivele: Corpul A si B se va realiza cu regimul de inaltime demisol si parter. Corpul C se va realiza cu regimul de inaltime parter si 1etaj.



Fiecare nivel va beneficia de 2 apartamente in oglinda, amenajate simetric atat la demisol(corp A si B)/ parter(corp C) cat si la parter(corp A si B)/ etajul 1(corp C).

Obiectul proiectului

**1.Construire 3 pensiuni turistice pe amplasamentul identificat cu extrasul de carte funciara nr. nr. 56617 Sovata**

**Funcțiuni și capacitati:**

**Corp A**

Demisol: 2 apartamente identice in oglinda cu urmatoarele incaperi:

Hol, Camera de zi, Dormitor, Baie, Bucatarie

Parter: 2 apartamente identice in oglinda cu urmatoarele incaperi:

Hol, Camera de zi, Dormitor, Baie, Bucatarie

**Corp B**

Demisol: 2 apartamente identice in oglinda cu urmatoarele incaperi:

Hol, Camera de zi, Dormitor, Baie, Bucatarie

Parter: 2 apartamente identice in oglinda cu urmatoarele incaperi:

Hol, Camera de zi, Dormitor, Baie, Bucatarie

**Corp C**

Parter: 2 apartamente identice in oglinda cu urmatoarele incaperi:

Hol, Camera de zi, Dormitor, Baie, Bucatarie

Etaj: 2 apartamente identice in oglinda cu urmatoarele incaperi:

Hol, Camera de zi, Dormitor, Baie, Bucatarie

**c) valoarea investiției; - ~ 5.000.000 RON**

**d) perioadă 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);**

Se anexează planul de situație și de încadrare în zonă. Nu sunt necesare suprafețe de teren care să fie folosite temporar.

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

SISTEMUL CONSTRUCTIV	
Fundatii	Fundatie continua din beton armat .
Peretii	Se va opta pe o solutie mixta si anume zidarie portanta si cadre de beton armat monolite. Pereti din beton armat la demisol.
Plansee	Peste parter se va realiza un planseu din beton armat monolit; Etajarea se va realiza cu zidarie portanta noua in grosime de 30 cm, confinata cu elemente de beton armat. Peste etaj/parter se va realiza un planseu din beton armat monolit si o sarpana noua de lemn peste care se va dispune o invelitoare din tigle ceramice
IZOLATII	
Izolatii termice	Pereti exteriori -10cm Vata minerala bazaltica Soclu-5cm Termoizolatie polistiren extrudat

	Placa sol si nivelul superior-5cm Termoizolatie polistiren extrudat dublat la placa pe sol. Un singur strat la nivelul superior din cauza propunerii incalzirii in pardoseala. Placa acoperis-30cm Vata minerala bazaltica
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Corp A si B

- Constructia se va realiza la nivelul demisolului din beton armat cu fundatie continua din beton armat.
- Parterul se va realiza din caramida de 30 cm la peretii exteriori; 25cm la peretii structurali si 12.5 cm la peretii despartitori.
- Acoperisul va realizat tip sarpanta din lemn.

#### Corp C

- Constructia se va realiza cu fundatie continua din beton armat.
- Parterul si etajul se va realiza din caramida de 30 cm la peretii exteriori; 25cm la peretii structurali si 12.5 cm la peretii despartitori.
- Acoperisul va realizat tip sarpanta din lemn.

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare - solutii si tehnologii prevazute, materiale, grosimi, prescriptii tehnice care trebuiesc respectate.

Peretii	Inchiderile exterioare se realizeaza din zidarie portanta de caramida de 30 cm.
Compartimentari	Compartimentarile interioare propuse se vor realiza din zidarie de 25 si 12.5cm
Tamplarie	Tamplarii din lemn stratificat

Finisajele interioare - pentru pardoseli + plinte, pereti, plafoane, pentru fiecare spatiu sau incapere (eventual sub forma de tablou de finisaje); finisajele pentru scari; tamplaria interioara si exterioara, prescriptii tehnice care trebuiesc respectate.

FINISAJE	
Pereti	Pereții interiori se vor zugrăvi în totalitate cu zugraveli lavabile de culoare albă.
Tamplarie	Tamplariile interioare se vor realiza din lemn stratificat.
Pardoseli	Pardoseala gresie si faianta in bai pe toata inaltimea peretelui; Pardoseala parchet doar in zona de dormit. Pardoseala gresie in restul spatiilor.

#### LEGENDA FINISAJE

##### P1 - PARDOSEALA SUBSOL

- Pardoseala parchet
- Sapa de beton slab armata 8cm
- Instalatie Incalzire in pardoseala
- Folie protectie termoizolatie
- Termoizolatie polistiren extrudat 5cm-ignifug
- Folie hidroizolatie
- Planseu de beton armat 10cm
- Hidroizolatie
- Termoizolatie polistiren extrudat 5cm-ignifug

- Hidroizolatie
- Piatra sparta compactata 15cm
- Balast compactat 30cm
- Pamant natural

#### P2 - PARDOSEALA SUBSOL

- Pardoseala greise
- Adeziv gresie
- Sapa de beton slab armata 8cm
- Instalatie Incalzire in pardoseala
- Folie protectie termoizolatie
- Termoizolatie polistiren extrudat 5cm-ignifug
- Folie hidroizolatie
- Planseu de beton armat 10cm
- Hidroizolatie
- Termoizolatie polistiren extrudat 5cm-ignifug
- Hidroizolatie
- Nisip compactat 5cm
- Piatra sparta compactata 10cm
- Balast compactat 20cm
- Pamant natural

#### P3 - PARDOSEALA PARTER

- Pardoseala parchet
- Sapa de beton slab armata 8cm
- Instalatie Incalzire in pardoseala
- Folie protectie termoizolatie
- Termoizolatie polistiren extrudat 5cm-ignifug
- Folie hidroizolatie
- Planseu de beton armat 15cm
- Gol Spatiu
- Tavan fals din gips-carton dublustratificat ignifugat

#### P4 - PARDOSEALA PARTER

- Pardoseala gresie
- Adeziv gresie
- Sapa de beton slab armata 8cm
- Instalatie Incalzire in pardoseala
- Folie protectie termoizolatie
- Termoizolatie polistiren extrudat 5cm-ignifug
- Folie hidroizolatie
- Planseu de beton armat 15cm
- Gol Spatiu
- Tavan fals din gips-carton dublustratificat ignifugat

#### P5 - PARDOSEALA PARTER

- Pardoseala parchet
- Sapa de beton slab armata 8cm
- Instalatie Incalzire in pardoseala
- Folie protectie termoizolatie
- Termoizolatie polistiren extrudat 5cm-ignifug
- Folie hidroizolatie
- Planseu de beton armat 15cm
- Termoizolatie 20cm
- Tencuiala si zugraveala de exterior

#### P6 - PLANSEU POD

- Dulapi de lemn 2cm
- Folie anticondens
- Strat termoizolat vata minerala bazaltica 15 cm
- Strat termoizolat vata minerala bazaltica 15 cm intre grinzi de lemn
- Folie anticondens
- Planseu de lemn 20cm
- Gol Spatiu
- Tavan fals din gips-carton dublustratificat ignifugat

#### F1 - PERETI DIN BETON

- Tencuiala si zugravela lavabila
- Pereti din beton armat 30 cm
- Termosistem vata minerala bazaltica 10 cm
- Placaj lemn decorative

#### F3 - ZIDARIE CARAMIDA

- Tencuiala si zugravela lavabila
- Zidarie caramida 30 cm
- Termosistem vata minerala bazaltica 10 cm
- Tencuiala decorativa de exterior

#### T1 - TREPTE EXTERIOARA

- Pardoseala gresie antiderapanta
- Adeziv gresie
- Sapa beton 3cm
- Placa beton armat 10cm
- Pietris compactat 15cm
- Balast 30cm
- Pamant natural

#### S1 - SOCLU

- Soclu din beton armat
- Termoizolatie polistiren extrudat 5cm
- Placaj piatra naturala

Acoperisul si invelitoarea - de tip terasa (circulabila sau necirculabila) sau in pante; se vor preciza solutiile de alcatuire, termo-hidroizolatii, materiale, culori, colectarea si scurgerea apelor pluviale. Se va preciza modul de respectare, dupa caz, a Normativelor C 112-2003 pentru terase si C 37-1998 pentru invelitori in panta.

#### A1 - ACOPERIS CU TIGLA

- Invelitoare din tigla ceramica solzi
- Sipca suport tigla 48X30mm paralel cu picatura
- Sipca de folie 48X24mm - interspatiu de ventilare
- Folie impermeabila armata cu fibra de sticla
- Structura de capriori 12x10cm

#### A2 - ACOPERIS CU TABLA

- Invelitoare din tabla cutata
- Sipca suport tigla 48X30mm paralel cu picatura
- Sipca de folie 48X24mm - interspatiu de ventilare
- Folie impermeabila armata cu fibra de sticla
- Structura de capriori 10x12cm

- Streasina din lemn

Finisajele exterioare

Tencuiala decorativa de exterior, nuanta alb nobil. Aplicata pe termoizolatie vata minerala bazaltica 10cm, mortar tip masa de spaclu special pentru vata minerala bazaltica cu plasa de fibra de sticla.

Placaj lemn decorativ montat pe sine realizat din material compozit, montat orizontal.  
Culoare maro.

Montaj pe termoizolatie vata minerala bazaltica de 10 cm, fixat cu suruburi in zidarie.

Soclu/ Perete decorativ cu placaj piatra naturala, culoare gri.

Invelitoare tigla ceramica solzi, culoare maro. RAL 8016

Invelitoare tabla cutata, culoare maro. RAL 8016

Balustrada din lemn, culoare maro.

Tamplarie din lemn stratificat, cu geam termopan triplu strat, culoare maro.

Trepte/ rampa placate cu gresie antiderapanta.

Jgheaburi si burlane din tabla metalica, culoare gri inchis.

Structura de lemn / Pazie de lemn, culoare maro.

### **Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:**

#### **- profilul și capacitățile de producție;**

- Unitate cu profil turistic cu funcționare pe timp de ziua cu programul între orele 6:00-22:00.

Număr maxim de persoane în clădire: 8

Datorita numarului de 12 apartamente (3 corpuri de cladiri x 4 apartamente fiecare=12 apartamente) este necesara asigurarea a 12 locuri de parcare pentru numarul apartamentelor propuse. Insa datorita pantei abrupte al amplasamentului doar un numar limitat de parcarilor se pot realiza pe acest amplasament (de vazut planul de situatie propus anexat). Restul parcarilor se vor realiza pe amplasamentele invecinate aflate de asemenea in proprietatea Hotelului Szeifert.

#### **- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);**

##### **Alimentarea cu apa potabila**

Alimentarea cu apa se va realiza de la rețeaua existentă de apa potabilă din clădirea vecină corp C1.

Conform predimensionării instalațiilor interioare de alimentare cu apa potabilă au rezultat următoarele valori pentru fiecare apartament în parte:

\_  $Q_{ar} = 0.41$  l/s - debitul de apa rece

\_  $Q_{ac} = 0.37$  l/s - debitul de apa caldă

Conducta de alimentare a apartamentelor va fi din polietilena de înaltă densitate (PEHD80) și va avea un diametru exterior DE32mm.

##### **Canalizarea menajera**

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de conducte (PVC-KG) de incintă și se vor deversa în rețeaua existentă de canalizare menajera din clădirea vecină corp C1, printr-un  
camin de vizitare.

Conform predimensionării instalațiilor interioare de colectare a apelor uzate menajere au rezultat următoarele valori:

\_  $Q_{cm} = 2.73$  l/s - debitul de apa menajera colectat de rețea

Conducta de record la rețeaua de canalizare stradala va fi din PVC-KG DN160.

### **Instalații interioare**

Pentru fiecare apartament în parte apă caldă menajeră va fi produsă cu ajutorul unui boiler electric cu o capacitate de 100l.

Consumatorii vor fi alimentați printr-o rețea ramificată, din tevi de PPR, montate îngropat, la partea inferioară a peretilor.

Legăturile obiectelor sanitare la coloanele de canalizare și apă se vor realiza aparent sau îngropat, după caz.

La alegerea traseelor conductelor se va ține seama de condiții economice, de execuție, de siguranță în funcționare, de exploatare, de material, estetice și fonice. De asemenea, se vor respecta distanțele minime între elementele de construcție și obiectele sanitare, recomandate de reglementări în vigoare pentru a putea permite executarea îmbinărilor. Se va urmări de asemenea, ca instalația să fie ușor de montat și ușor accesibilă.

La trecerea conductelor prin elementele de construcție se vor prevedea tuburi de protecție. Diametrele conductelor de apă rece și apă caldă de consum se vor determina în funcție de suma echivalentilor, conform STAS 1478. La baza coloanelor de apă rece/caldă se vor monta robinete de închidere cu golire. Porțiunile orizontale de conducte se vor monta cu panta de 0,2% în sensul curgerii pentru a permite golirea instalației, dacă este cazul.

Se vor prevedea armături de închidere pe: conducta de alimentare cu apă pentru fiecare grup sanitar, pe conductele de apă rece și apă caldă de consum. Conductele de canalizare ape uzate menajere se vor executa din tuburi de PVC-KA. La amplasarea conductelor și la alegerea traseelor și a modului de montaj se va ține seama de recomandările Normativului I9. Baile vor fi utilizate cu sifon de pardoseală cu garda hidraulică.

Diametrele conductelor orizontale de canalizare de legătură a obiectelor sanitare la coloane se vor determina din condiții funcționale și constructive, iar diametrul coloanei de canalizare din condiții constructive și hidraulice, conf. STAS 1795.

### **Alimentarea cu energie electrică:**

Alimentarea corpurilor A, B și C al obiectivului se va realiza prin bransament îngropat de la Tabloul General Existent a clădirii principale până la firida de bransament a corpului A. Din FD-A se vor alimenta firidele de bransament a corpurilor B și C.

Asigurarea alimentării tabloului de bransament nu face parte din proiect, soluția de alimentare se va stabili printr-un proiect ulterior întocmit de o firmă specializată la solicitarea beneficiarului.

**Înainte realizării instalațiilor electrice se va verifica firida de bransament existent a clădirii existente pentru sarcina suplimentară a firidei de bransament a corpului A (FD-A).**

**Pentru schema de distribuție a energiei electrice se va urmări planșa IE-SDE-1** În exteriorul fiecărui corp de clădire (A, B, C), la parter a fost propus câte o firida de bransament din care se vor alimenta tablourile electrice de distribuție a fiecărui apartament de cazare.

### **Instalația de iluminat interior și exterior**

Circuitele de iluminat vor fi protejate în tub de protecție flexibil ignifug de diametru exterior Ø20mm.

Circuitele de iluminat se vor realiza din cablu cu întârziere la propagarea flăcării tip CYYF 3x1,5mmp.

**Pentru iluminarea spațiilor interioare** vor fi prevăzute corpuri de iluminat de tip aplici de tavan sau plafoniere, aplici de perete și alte tipuri corespunzătoare activității din spații. Toate corpurile de iluminat vor avea surse de iluminat de tip led și se vor monta aplicat, suspendat sau încastrat. Corpurile din băi, grupuri sanitare și spațiile tehnice vor fi cu grad sporit de protecție – minim IP44. Pentru stabilirea gradului de protecție în grupurile sanitare se va ține cont de volumele definite în capitolul 7.1 din I7-2011. Amplasarea surselor de iluminat s-a făcut în mijlocul încăperilor, pentru asigurarea iluminării tuturor zonelor deservite.

Comanda surselor de iluminat din interior se va face cu întrerupătoare simple sau duble, întrerupătoare cap-scară, întrerupătoare tip cruce, senzori de mișcare și senzori de prezență. **Pentru iluminarea spațiilor exterioare** vor fi prevăzute corpuri de iluminat cu surse tip led, de tip aplică de perete cu grad de protecție minim IP44.

Comanda surselor de iluminat din exterior se va face automat cu senzori de mișcare.

#### **Instalația de iluminat de siguranță**

Alimentarea corpurilor normale echipate cu kituri de urgență se va realiza de dinaintea întrerupătoarelor de comandă astfel încât să se asigure 1 fază martor neîntreruptă și 1 fază întreruptă de comandă a corpurilor de iluminat în funcționare normală. Corpurile de urgență care se vor monta în exterior vor avea gradul de protecție minim IP44.

Toate corpurile de urgență tip luminobloc vor fi cu funcționare menținută / permanentă. Acestea vor permite legarea în funcționare permanentă, nemenținută sau cu comandă manuală de pornire.

#### **Iluminat de siguranță pentru evacuare:**

Pe toate holurile comune și deasupra fiecărei uși de evacuare vor fi prevăzute corpuri de iluminat pentru marcarea căilor de evacuare, tip luminobloc, prevăzute cu acumulatori care asigură o funcționare de 1 oră în cazul întreruperii alimentării cu energie electrică de la rețea.

În dreptul ieșirilor de evacuare vor fi prevăzute corpuri de iluminat pentru marcarea căilor de evacuare atât pe interior cât și pe exterior. Corpurile care se vor monta în exterior vor fi fără marcaj de tip normal echipate cu kit-uri de urgență.

Pe zonele principale de circulație și evacuare din clădire (ex.: casa scârilor, scările de acces exterioare, schimbări de nivel, obstacole), vor fi prevăzute mai multe corpuri de iluminat de tip aplica de perete echipate cu kituri de urgență care vor asigura o autonomie de cel puțin 1 oră. Astfel pe toate căile de evacuare se va asigura un nivel minim de iluminare pentru distingerea obstacolelor și iluminatul de circulație. Corpurile de iluminat de urgență tip luminobloc se vor alimenta prin circuite individuale din fridele de bransament a fiecarui corp prin cablu cu întârziere la propagarea flăcării și fără emisii de halogen tip CYYF 4x1,5mmp.

#### **Instalația de prize monofazate**

Clădirea va fi prevăzută cu o rețea de prize monofazate cu contact de protecție, în fiecare încăpere în funcție de necesități. Toate prizele care se vor monta vor fi obligatoriu cu contact de protecție și obturator și se vor monta la cel puțin 0,3m față de nivelul pardoselii finite.

Toate prizele care se vor monta în grupuri sanitare, spații tehnice și în exterior vor avea gradul minim de protecție IP44. Dacă în spațiile unde sunt amplasate prizele se realizează spălarea cu jeturi de apă atunci gradul minim de protecție va fi IP55.

Toate prizele se vor corela cu instalațiile de curenți slabi și situația reală din timpul execuției.

Circuitele de prize monofazate vor fi protejate în tub de protecție flexibil ignifug de diametru exterior Ø20mm și se vor realiza din cablu cu întârziere la propagarea flăcării tip CYYF 3x2,5mmp.

#### **Instalația de consumatori individuali**

Clădirea va fi prevăzută cu consumatori individuali precum: boiler electric, plita electrică etc. Pentru alimentarea acestora vor fi prevăzute circuite de alimentare monofazate, care se vor realiza din cabluri cu întârziere la propagarea flăcării tip CYYF cu 3 conductoare pentru receptoare monofazate. Acestea se vor monta în tuburi de protecție tip flexibile din material ignifug.

### **Instalația de paratrăsnet și prizele de pământ**

Calculul de risc pentru stabilirea prevederii tipului de instalații de protecție a fost realizat cu ajutorul softului online pus la dispoziție de către PROENERG SRL. Calculele se găsesc anexate prezentei documentații. Din calcul a reieșit necesitatea prevederii unei protecții împotriva supratensiunilor de gradul III-IV și nu este necesară prevederea unei protecții împotriva trăsnetului.

Pentru protecția împotriva supratensiunilor fiecare firida de bransament (FD-A, FD-B, FD-C) va fi prevăzută cu un descărcător de supratensiune tip 2, configurație 3P+N, curent maxim de descărcare 40kA, tensiune de protecție  $U_p=1,5kV$ .

Priza de pământ pentru instalația de protecție împotriva șocurilor electrice se va realiza din:

- Priza de pământ artificială compusă din electrozi orizontali din platbandă de Ol-Zn 40x4mm montați în fundațiile de beton a fiecărui cor de clădire, conform art. 6.2.3.12.2 din I7-2011;

- Legăturile între piesele de separație și priza de pământ se vor realiza prin platbandă de Ol-Zn de 40x4mm;

- Pentru eventualele îmbunătățiri a prizei de pământ sau a extinderii obiectivului se vor realiza mustăți suplimentare din platbandă Ol-Zn 40x4mm conform planșelor anexate la faza de P.T.

- Prizele de pământ se vor interconecta între ele și între priza de pământ existentă a clădirii existente prin platbandă Ol-Zn 40x4mm conform planșelor anexate la faza de P.T.

Valoarea rezistenței de dispersie totală a prizei de pământ se va măsura și dacă valoarea obținută nu este sub  $4\Omega$ , atunci priza de pământ artificială se va îmbunătăți prin adăugarea de noi electrozi astfel încât valoarea rezistenței de dispersie să fie sub  $4\Omega$ . Schema de legare va fi de tip TN-S. Protecția prin legare la conductorul de protecție PE se folosește împotriva electrocutărilor prin atingere indirectă în instalații electrice cu tensiuni nominale până la 1000V exclusiv.

Electrozii verticali se vor introduce prin batere sau presare, evitându-se vibrarea acestora. La introducerea acestora în găuri forate pământul de umplutură trebuie de asemenea bătut. Electrozii nu vor avea acoperiri de vopsea, gudron etc. Prizele de pământ nu trebuie dispuse în apropierea unor gropi cu fecale sau chimicale care accentuează acțiunea corozivă a solului. De asemenea se vor evita drumurile și apele curgătoare sau stagnante.

La priza de pământ pentru protecția la supratensiuni se vor lega toate elementele conductive care nu fac parte din circuitele curenților de lucru, dar care ar putea intra accidental sub tensiune.

### **Instalația de curenți slabi**

#### **Instalația de date, TV**

Instalația de recepție TV din clădire se va realiza din:

- O rețea de distribuție a semnalului conform planurilor anexate;
- Cablul coaxial  $75\Omega$  care se va monta în tub de protecție flexibil cu întârziere la propagarea flăcării cu diametru exterior 16mm;
- Prize TV modulare montate conform planurilor anexate;
- Splittere TV pasive cu 2 și 3 căi.

Instalația de date din clădire se va realiza din:

- O rețea de distribuție a semnalului conform planurilor anexate;
- Cablul de date ecranat tip FTP CAT6 care se va monta în tub de protecție flexibil cu întârziere la propagarea flăcării cu diametru exterior de 16mm;
- Prize de date modulare RJ45 tip Cat6;

Soluția adoptată pentru instalația de date și TV permite racordarea la rețeaua unui furnizor local de televiziune și internet prin fibră optică. Au fost prevăzute tuburile PVC, încastrate în elementele de construcție, prin care să poată fi realizată cablarea.

Au fost prevăzute mai multe prize de date tip RJ45 Cat6 modulare și mai multe prize TV modulare în toate încăperile conform planșelor anexate.

Prizele de date și TV se vor monta la cel puțin 0,35m de la nivelul pardoselii finite. Toate



Înălțimile și pozițiile de montare se vor corela cu situația reală din timpul execuției și cu instalațiile electrice de curenți tari.

### **Instalația de detecție, semnalizare și alarmare la incendiu**

Conform art. 3.3.3(4) din P118/3-2015 cu completările ulterioare din 2018, obiectivul va fi prevăzut cu detectori de fum autonomi cu acoperire parțială.

S-a prevăzut o acoperire parțială realizată cu detectoare de fum autonome. Acestea vor fi prevăzute în fiecare camera de cazare, bucatărie, dormitor.

Pentru semnalizarea incendiului se vor interconecta toate detectoarele autonome din camerele de cazare. Astfel în cazul detectării unui incendiu într-una din camere va fi alarmat personalul de la receptivă respectiv persoanele din dormitoare.

Interconectarea se va realiza prin cablu tip JEH(St)H E30 2x2x0.8mm montat în tub de protecție tip flexibil cu întârziere la propagarea flăcării cu dimaetru exterior Ø16mm.

Detectoarele vor fi echipate cu buzzere pentru semnalizare acustică, cu indicator led pentru semnalizarea optică, sistem de avertizare la baterie descărcată și buton de test.

### **Distribuția și tablourile electrice**

Instalația electrică interioară se va executa din cabluri cu conductori de cupru și cu întârziere la propagarea flăcării tip CYYF pozate îngropat în perete și protejate în tuburi de protecție flexibile sau rigide din material cu întârziere la propagarea flăcării.

S-a ales o schemă de distribuție tip TN-S, separarea conductorului PEN în conductorul de protecție (PE) și conductorul neutru (N) se va face la intrarea în tabloul general.

Protecția circuitelor electrice se va asigura prin intermediul unor întrerupătoare automate cu protecție diferențială.

Schema de legare va fi de tip TN-S. Protecția prin legare la conductorul de protecție PE se folosește împotriva electrocutărilor prin atingere indirectă în instalații electrice cu tensiuni nominale până la 1000V exclusiv.

Protecția contra electrocutării se realizează prin legare la nul de protecție. Se va verifica legarea tabloului TG/firidei de bransament la priza de pământ.

Protecția circuitelor de iluminat și de prize se va face cu întrerupătoare automate de 10A respective 16A; pentru circuitele de forță acestea se vor dimensiona pe baza curentului calculat și a curentului admisibil a cablului.

În fiecare tablou s-a prevăzut câte o rezervă de spațiu și putere.

### **- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;**

- Unitate cu profil turistic pe timp de zi cu programul între orele 6:00-22:00.

Construcție cu funcțiunea de **Pensiune turistica**

Regim de înălțime: **D+P și P+E**

Înălțime maximă coamă: **10.60m de la cota 0.00**

Capacitate cladire: **8persoane.**

Structura: **cadre**

Tip acoperis: **sarpanta din lemn**

Dimensiuni construcție: **13.95m x 8.05 m**

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

În perioada de construcție, resursele naturale și materiile prime folosite vor fi: cele necesare realizării betoanelor: apă, pietriș, nisip, ciment, care se vor asigura prin societăți de profile- carburanții necesari pentru utilajele de transport și execuție

Pensiunile va fi racordată la următoarele utilități existente în zonă: - apă potabilă, canalizare menajeră, gaz și energie electrică aflată în zonă.

Apele uzate vor fi captate și tratate în separatorul de hidrocarburi cu capacitate de 30 litri pe secundă. După tratare apele uzate vor fi deversate în sistemul de canalizare existente în zonă.

Apele uzate nu vor polua mediul înconjurător.

**- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

Alimentare cu apă: Se va realiza prin bransamentul existent la rețeaua existentă a localității;

Canalizarea: Se va realiza prin rețeaua existentă a localității;

Alimentarea cu gaz: Nu este cazul;

Încalzire și apă caldă: Încălzirea spațiilor se va realiza electric (prin încălzire în pardoseală și ventiloconvectori), iar prepararea apei calde prin boilere electrice.

Se vor amplasa panouri solare și panouri fotovoltaice conform proiectului de instalații atasat.

**- descrierea lucrărilor de refacerea amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;**

Refacerea amplasamentului se va realiza prin operații de nivelare, tasare și redepunerea stratului fertil distrus în timpul lucrărilor cu scopul aducerii terenului cât mai aproape de starea inițială a acestuia. Pentru realizarea proiectului, prin tehnologia de execuție adoptată se va interveni cu lucrări minime, astfel încât amplasamentul nu va suferi un impact semnificativ.

La realizarea investiției se va interveni asupra solului, prin lucrările de execuție (sapături, turnare betoane), respectiv deplasări de utilaje, însă impactul va fi local (doar în zonele de lucru) și temporar, pe perioadă de execuție a proiectului.

Pe perioada executării lucrării, pentru a asigura protecția solului și subsolului, executantul are obligația:

- să prevină deteriorarea calității mediului geologic;
- să asigure luarea măsurilor de salubritate/curățare a terenului;
- să sesizeze autoritățile competente despre accidente, activități care afectează solul sau în cazul unor eliminări accidentale de poluanți în mediu; - în cazul producerii unei poluări accidentale, să efectueze toate lucrările necesare pentru înlăturarea cauzei producerii poluării și pentru refacerea zonelor afectate de poluarea produsă, pe propria cheltuială;
- să depoziteze materialele necesare realizării investiției numai în locuri special amenajate, marcate, astfel încât influențele asupra mediului să fie minime, iar la terminarea lucrărilor terenul se va curăța și amenaja corespunzător;
- pentru diminuarea impactului asupra vegetației, în general se recomandă efectuarea lucrărilor pe suprafețe minime necesare, inclusiv pentru tranzitul și instalarea utilajelor grele și respectarea cu strictețe a limitei depozitului, pentru a nu afecta zonele din imediata vecinătate a zonei de lucru. Condițiile de contract are cu firma de construcții vor trebui să cuprindă măsuri specifice pentru managementul deșeurilor produse în amplasamentele aflate în lucru, pentru a evita poluarea solului, prin transportul și depozitarea temporară separată și depozitarea definitivă corespunzătoare a deșeurilor rezultate din construcții, evitându-se astfel pierderile pe traseu și posibilitatea de impact asupra solului. Monitorizarea tuturor lucrărilor de construcție va asigura adoptarea în timp util a tuturor măsurilor care se impun pentru protecția solului și subsolului.

**- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;**

Accesul în cadrul incintei se va realiza de pe str. Libertății și amplasamentul vecin din zona estică detinut de același beneficiar: Hotel Szeifert.

Accesele în construcții se vor realiza separat pentru fiecare apartament în parte. Accesele pentru nivelul inferior se vor realiza din zonele laterale a construcției, iar accesele pentru nivelul superior se va realiza cu ajutorul scarilor exterioare amplasate simetric pe ambele laturi în partile laterale a construcției care ne conduc către zona posterioară către accesele pentru nivelele superioare.

**- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**

Nu este cazul.

**- metode folosite în construcție/demolare;**

Lucrări de construcții:

- montare structură metalică;
- montare închideri perimetrare.

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

În cadrul acestei investiții beneficiarul dorește realizarea a trei pensiuni turistice, bransamente la utilități- apă, gaz, electricitate, cu regim de înaltă P+E și D+P, care va asigura condițiile necesare pentru locuire de tip turistic. Zona fiind cu caracter turistic.

Se vor trasa lucrările. Se vor realiza terasamentele/ sistematizarea terenului prin eliminarea buruienilor și a vegetației nedorite.

Se va pregăti terenul pentru platforma și fundațiile pensiunii propriu zise, prin săpături, umpluturi, sprijiniri.

După nivelarea terenului în zona de circulație carosabilă, se vor monta dale rutiere prefabricate din beton, peste un substrat de balast și piatră spartă, și pat de nisip.

Se amenajează zonele verzi, zona cu aspiratoare și zona cu colectarea selectivă a deșeurilor.

Refacerea și folosirea ulterioară al amplasamentului se va realiza prin operații de umpluturi nivelare, tasare și redepunerea stratului fertil distrus în timpul lucrărilor cu scopul aducerii terenului cât mai aproape de starea inițială a acestuia, astfel încât amplasamentul nu va suferi un impact semnificativ.

**- descrierea lucrărilor - relația cu alte proiecte existente sau planificate; Nu este cazul.**

**- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare; Nu este cazul.**

**- 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).**

Nu este cazul.

**- alte autorizații cerute pentru proiect. - Se va prezenta documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire pentru prezentul proiect.**

**IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:**

Nu este cazul

**- 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;**

Imobilul în cadrul căreia se propune realizarea lucrărilor de construire 3 pensiuni turistice, este situat în intravilanul orasului Sovata, zona centrala, conform extras CF nr. 56617 Sovata cu suprafața terenului de 1560 mp.

- descrierea terenului (parcelei): categoria de folosință, suprafața, forma, dimensiuni, vecinătăți, cai de acces public, particularități topografice, teren liber de construcții sau dacă există construcții care se mențin sau se demolează;

Terenul are suprafață de 1560 mp, imobilul teren cu construcții aparține domeniului privat al SC HOTEL SZEIFERT, având drept de administrare asupra lui.

Parcela de teren aferentă proprietății imobiliare are o formă geometrică neregulată cu un teren în pantă.

Există acces în cadrul incintei: de pe strada Libertății.

Accesul fiind carosabil cât și pietonal.

Amplasamentul se poate accesa și de pe amplasamentul Hotelului Szeifert, fiind același proprietar.

**- localizarea amplasamentului în raport cu patrimonial 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;**

În zona incintei nu sunt monumente istorice nici de arhitectură sau alte obiective asupra cărora există instituit un regim de restricție. În cadrul investiției nu se fac lucrări și măsuri speciale pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate de interes public.

**- 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;**

- Imobilul -teren în suprafața de 1560, 00 mp, situat în intravilanul localității Sovata, cu construcții, folosința actuală construcții și amenajări turistice, agreement și petrecerea timpului liber.

Parcela de teren aferentă proprietății imobiliare are o formă geometrică neregulată cu un teren în pantă.

Se păstrează categoria de folosință actuală.

**- politici de zonare și de folosire a terenului;**

Terenul este amplasat conform PUG, în UTR IS\_11D\_1. ZONA UTR-21, T-Vn construcții și amenajări pentru turism, agreement și petrecerea timpului liber

Indici de control

POT max T-Vn= 70% CUT max T-Vn= 2.0

- arealele sensibile; - Nu sunt.

**- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector în format digital cu referința geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;**

- Anexat documentației.

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

- Se propune o singura varianta de amplasament.

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

Pe parcursul lucrărilor de modernizare, impactul asupra sănătății umane, a faunei și florei este neglijabilă, sursele potențiale sunt deșeurile generate în urma lucrărilor, zgomotul produs de utilaje, praf, pentru care constructorul va lua măsuri pentru diminuarea și înlăturarea acestora. Deșeurile menajere vor fi ridicate de un operator local.

În timpul execuției constructorul va lua măsuri pentru întreținerea zonei șantierului și folosirea utilajelor și tehnologiilor care nu are efect negativ asupra mediului.

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

#### **a) protecția calității apelor:**

Sursele principale de poluare a apelor sunt apele uzate menajere și eventuala poluare a apelor meteorice colectate de pe suprafețele pavate.

Apele pluviale convențional curate vor fi colectate prin rigole, guri de scurgere, cămine într-o rețea de ape pluviale și deversate în canalizarea pluvială existentă în zonă.

#### **b) protecția aerului:**

Nu există factor de poluare a aerului.

#### **c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

Sursele de zgomot în perioada de construire a obiectivului sunt reprezentate de motoarele mașinilor ce se vor deplasa în incintă, pentru transport. Cunoașterea nivelului de zgomot și vibrațiilor este importantă în evaluarea impactului asupra mediului și alegerea căilor de diminuare a acestui impact. Conform STAS 10009188 nivelul de zgomot admis în zonele de locuit este de 50 dB(A) iar la limita incintei industriale de 65 dB(A).

În cadrul obiectivului, vor exista surse de vibrații, doar pe perioada de construcție, surse constituite din utilajele care deservește construcția. Aceste vibrații nu vor afecta locuitorii din zonă.

În cadrul unității, în timpul desfășurării activității autoturismele vor staționa cu motorul oprit.

#### **d) protecția împotriva radiațiilor:**

Nu vor exista surse de radiații în cadrul obiectivului.

#### **e) protecția solului și a subsolului:**

Nu vor exista surse de poluare pentru factorul de mediu sol sau subsol.

#### **f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

Nu vor fi afectate ecosistemele terestre sau acvatice.

#### **g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

În zona incintei nu sunt monumente istorice nici de arhitectură sau alte obiective asupra cărora există instituit un regim de restricție. În cadrul investiției nu se fac lucrări și măsuri speciale pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate de interes public.

Prin natura sa aceasta investiție nu va produce disconfort oamenilor care circulă în

această zonă.

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

În perioada de execuție se produc următoarele deșeuri:

- pământ rezultat din excavații
- deșeuri metalice
- lemn -scândură

Pământul rezultat din excavații va fi folosit în incinta unității pentru lucrări curente de nivelare a terenului, terasamente, pentru sistematizarea terenului, umpluturi.

Deșeurile metalice se vor preda la secția REMAT de colectare deșeuri metalice.

Lemnele și scândura se vor depozita în curtea antreprenorului pentru refolosire la alte lucrări.

În perioada de exploatare se produc următoarele deșeuri:

- hârtie, cartoane -100 kg I an
- lavete -60,0kg/an

Hârtia, cartoanele din ambalajele detergenților și lavetele se colectează în containere separate și se reciclează prin firmele care aduc produsele respective.

Prin proiect s-a prevăzut depozitarea deșeurilor, pe o platforma gospodărească special amenajată în incintă, accesul la acest spațiu făcându-se ușor.

În acest spațiu de depozitare se vor amplasa pubele destinate fiecărui tip de deșeu în parte, evidențierea colectării selective se va face alegând pubele de culori diferite și inscriptionate conform tipului de deșeu pe care îl conține.

Colectarea deșeurilor menajere, reziduri solide, se va face și în coșurile de gunoaie amplasate pe platforma cu aspiratoarele self service.

Deșeurile vor fi stocate în siguranță și eliminate periodic și transportate la rampa de deșeuri a orașului, pe baza contractului încheiat cu societatea de salubritate a localității.

**i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

Nu vor exista surse de poluare din substanțe și preparate chimice.

Pentru realizarea proiectului pe amplasament sunt utilizați combustibili și produse petroliere în funcționarea utilajelor. De asemenea se mai pot utiliza diverse tipuri de vopseli ecologice ce pot conține și cantități mici de compusi organici volatili.

În perioada de execuție a lucrărilor, atât combustibilii cât și uleiurile sunt stocate în rezervoarele utilajelor. Pe amplasament nu sunt depozitate uleiuri și combustibili. Vopselurile sunt depozitate în ambalajele proprii într-un spațiu asigurat, în care sunt depozitate și ambalajele rezultate de la utilizarea acestora până la predarea către o firmă specializată în vederea eliminării. Nu sunt utilizate vopseli care contin solvenți.

Deșeurile toxice și periculoase, dacă vor fi identificate, vor fi depozitate în siguranță și eliminate prin intermediul firmelor specializate.

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

Nu este cazul.

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

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.**

Considerăm că nu este cazul monitorizării factorilor de mediu după construirea Pensiuilor, deoarece funcționarea ei nu va produce poluare a factorilor de mediu.

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

Nu este cazul

**X. Lucrări necesare organizării de șantier**

La execuția lucrărilor de schimbare de destinație din locuință în structură de primire turistică, extindere și amenajări interioare, compartimentare mansardă, amenajări exterioare și împrejmuire teren se vor respecta prevederile HG nr.300-2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantier. Precizăm că aceste măsuri nu sunt limitative, executantul având obligația de a prelua măsurile ce se impun pentru condițiile speciale de lucru sau să elaboreze un manual al calității execuției și protecția muncii și PSI propriu. Înainte de începerea execuției, executantul, prin grija sa, va afișa un panou de identificare a lucrării, conform normativelor în vigoare, afișat la loc vizibil.

Executantul este responsabil și are obligația să asigure constituirea spațiilor necesare activității de supraveghere a execuției, realizării de construcții-montaj și testare precum și pentru depozitarea materialelor/sculelor necesare realizării prezentei investiții.

În cadrul șantierului, în timpul execuției lucrărilor se va amplasa un mic depozit 2.50x2.50m pentru depozitarea materialelor de construcții și a sculelor. Aceasta va fi amplasată pe partea sud-vestică față de imobil. Aici va fi asigurată și o platformă de balast 2.50x2.50m pentru prepararea materialelor. Se va amplasa -provizoriu - și un WC „Toi-Toi„.

Executantul este responsabil și are obligația de a menține curățenia în incinta zonei unde se execută lucrările aferente acestui proiect. E obligat să transportă deșeurile de construcții.

Beneficiarul, executantul are obligația să înștiințeze pe proiectant la începerea lucrărilor de trasare și la începerea lucrărilor prevăzute în Program de control.

Nu s-au constatat condiții deosebite din punct de vedere al lucrărilor ce se vor realiza, care să impună măsuri speciale pentru organizarea șantierului în vederea executării lucrărilor de construcții aferente specialității de arhitectură. Terenul este accesibil din calea publică fiind situat adiacent drumului.

Suprafața de teren aferent obiectivului este suficientă pentru ca depozitarea materialelor de construcție, a pământului rezultat din săpături, organizarea utilajelor etc. să poată fi făcută pe lot , încât să nu necesite ocuparea de teren adiacent.

În conformitate cu avizele obținute, se vor asigura racordurile la rețelele de apă , canalizare și energie electrică necesare lucrărilor pe șantier din bransamentele existente.

La execuția lucrărilor se vor respecta instrucțiunile din normativul P118-1 / 2016 privind siguranța la foc a construcțiilor.

Lucrările de construire vor fi executate cu forțe de muncă calificate pt aceste tipuri de lucrări, iar materialele folosite vor avea certificate de calitate.

În timpul execuției lucrărilor vor fi respectate normele NTS și PSI în vigoare.

**MASURI DE SECURITATE LA INCENDIU PE SANTIER**

În timpul execuției se vor respecta normele PSI în vigoare. Pe șantier nu se va permite fumatul și folosirea focului deschis. Pentru fumatorii înrați se va amenaja un loc special pentru fumat. În timpul folosirii focului deschis sau a sudurii, se va avea grija ca în apropiere să nu existe materiale inflamabile, materiale lemnoase. Orice utilizare a aparatelor electrice sau mai ales aparatelor cu flacăra deschisă va fi permisă doar cu autorizația proprietarului, respectând toate normele de protecție a muncii. Instalațiile electrice vor fi montate corespunzător normelor în vigoare.

- Este interzis consumul de alcool și de substanțe halucinogene

- Nu se fumează pe șantier. Fumatul este admis numai în locurile special amenajate și doar în pauze.
- Telefoanele mobile vor fi închise sau puse pe 'silent'
- Părul lung trebuie strâns în coadă
- La locurile periculoase se vor monta plăci avertizoare.
- Pe șantier va exista un echipaj de la SMURD pentru acordarea primului ajutor în caz de accidentare
- Este obligatorie purtarea căștilor de protecție în șantier
- Ochelarii de protecție sunt necesari când folosiți scule electrice, când se pune izolația, vata minerală, la șmirgheluire, tencuire, vopsire și orice alte operațiuni care produc praf sau așchii
- Măștile de praf vor fi folosite atunci când se lucrează cu gips carton, scule tăietoare (electrice sau manuale), vată minerală, la șmirgheluire, tencuire sau când sunt efectuate orice alte activități producătoare de praf.

Operațiunile de încărcare și descărcare manuală, se vor face prin rostogolire pe plan înclinat, cu ajutorul unor dispozitive corespunzătoare sarcinilor respective și vor fi controlate înainte de începerea lucrărilor.

Toate schelele vor fi prevăzute cu balustrada, trebuie să fie concepute, construite și întreținute astfel încât să se evite prăbușirea sau deplasarea lor accidentală.

Platformele de lucru, pasarelele și scările schelelor trebuie să fie construite, dimensionate, protejate și utilizate astfel încât persoanele să nu cadă sau să fie expuse caderilor de obiecte.

Schelele trebuie controlate de către o persoană competentă, astfel:

- înainte de utilizarea lor;
- la intervale periodice;
- după orice modificare, perioada de neutilizare, expunere la intemperii sau cutremur de pământ ori în alte circumstanțe care le-ar fi putut afecta rezistența sau stabilitatea.

Schelele mobile trebuie să fie asigurate împotriva deplasărilor involuntare.

Scările trebuie să aibă o rezistență suficientă și să fie corect întreținute. Gropile vor fi îngrădite

Caderile de la înălțime trebuie să fie prevenite cu mijloace materiale, în special cu ajutorul balustradelor de protecție solide, suficient de înalte și având cel puțin o bordură, o mană curentă și protecție intermediară, sau cu un alt mijloc alternativ echivalent.

Lucrările la înălțime nu pot fi efectuate, în principiu, decât cu ajutorul echipamentelor corespunzătoare sau cu ajutorul echipamentelor de protecție colectivă, cum sunt balustradele, platformele ori plasele de prindere.

În cazul în care, datorită naturii lucrărilor, nu se pot utiliza aceste echipamente, trebuie prevăzute mijloace de acces corespunzătoare și trebuie utilizate centuri de siguranță sau alte mijloace sigure de ancorare.

Instalațiile electrice vor fi prevăzute cu priză de pământ

Instalațiile de distribuție a energiei care se afla pe șantier, în special cele care sunt supuse influențelor externe, trebuie verificate periodic și întreținute corespunzător.

Instalațiile existente înainte de deschiderea șantierului trebuie să fie identificate, verificate și semnalizate în mod clar.

Dacă există linii electrice aeriene, de fiecare dată când este posibil acestea trebuie să fie deviate în afara suprafeței șantierului sau trebuie să fie scoase de sub tensiune. Dacă acest lucru nu este posibil, trebuie prevăzute bariere sau indicatoare de avertizare, pentru ca vehiculele să fie ținute la distanță față de instalații. În cazul în care vehiculele de șantier trebuie să treacă pe sub aceste linii, trebuie prevăzute indicatoare de restricție corespunzătoare și o protecție suspendată.



Instalațiile, mașinile și echipamentele, inclusiv uneltele de mână, cu sau fără motor, trebuie să fie:

- bine proiectate și construite, ținându-se seama, în măsura în care este posibil, de principiile ergonomice;
- menținute în stare bună de funcționare;
- folosite exclusiv pentru lucrările pentru care au fost proiectate;
- manevrate de către lucrători având pregătirea corespunzătoare.

#### Caderi de obiecte

Lucrătorii trebuie să fie protejați împotriva caderilor de obiecte, de fiecare dată când aceasta este tehnic posibil, prin mijloace de protecție colectivă.

Materialele și echipamentele trebuie să fie amplasate sau depozitate astfel încât să se evite răsturnarea ori căderea lor.

În caz de necesitate, trebuie să fie prevăzute pasaje acoperite sau se va împiedica accesul în zonele periculoase.

Trebuie prevăzute cai sigure pentru a intra și ieși din zona de excavații.

Gramezile de pământ, materialele și vehiculele în mișcare trebuie ținute la o distanță suficientă față de excavații; eventual, se vor construi bariere corespunzătoare.

### MASURI DE PROTECTIA MUNCII

STABILIREA MASURILOR DE PROTECTIE A MUNCII pentru perioada executării lucrărilor reprezintă responsabilitatea executantului și se vor respecta prevederile din:

- Regulamentul de protecție și igiena a muncii în construcții, aprobat cu ordinul MLPAT nr. 9/N/1993;
- Norme generale de protecția muncii ediția 2002;
- Norme specifice de securitate a muncii pentru activități de vopsire (ord. NMPS nr. 118/96);
- Norme de medicina muncii (aprobat de MS cu ord. nr. 933/94);
- Normativul pentru proiectarea și executia instalațiilor electrice NP- 17/02;
- Normativul pentru proiectarea și executarea instalațiilor sanitare-indicativ I9-1994.

Protecția muncii se realizează în conformitate cu Legea nr. 319/2006 și H.G.R nr. 300/2006. În proiect s-a ținut cont de măsurile pentru tehnica securității muncii și aplicarea normelor de protecția muncii în conformitate cu legislația în vigoare.

La executia lucrărilor se vor urmări de către investitor și executant, respectarea cu strictețe a prevederilor cuprinse în normativele menționate, care vizează activitatea pe șantier.

În afara de măsurile indicate în legislația în vigoare, este necesar să se respecte și următoarele:

- personalul muncitor să aibă cunoștințe profesionale și de protecția muncii, privind acordul primului ajutor în caz de accidente;
- se vor face instructaje periodice cu întreg personalul muncitor care ia parte la procesul de realizare a investiției, precum și verificări ale cunoștințelor acestuia referitoare la NSPM. Instructajul este obligatoriu pentru întreg personalul muncitor din șantier, precum și pentru toate persoanele care vin pe șantier în interes de serviciu sau personal;

În proiect s-a ținut cont de măsurile pentru tehnica securității muncii și aplicarea normelor de protecția muncii în conformitate cu Ord. 9/N/93.

S-a avut în vedere:

- Reglementări privind protecția și igiena muncii în construcții
- Normele generale de protecția muncii – ed. 1996
- Legea nr. 106/1996 privind realizarea unor măsuri de apărare civilă. Construcția proiectată nu necesită amenajarea unui adăpost spațial de apărare civilă

Aceste măsuri nu sunt limitative executantului și beneficiarului, urmând să se ia toate măsurile necesare pentru evitarea accidentelor de muncă și a îmbolnăvirilor profesionale.

Pe toată durata execuției, executantul va lua toate măsurile de siguranță prevăzute de legislația în vigoare privind protecția muncii.

- Refacerea și folosirea ulterioară al amplasamentului se va realiza prin operații de umpluturi nivelare, tasare și redepunerea stratului fertil distrus în timpul lucrărilor cu scopul aducerii terenului cât mai aproape de starea inițială a acestuia, astfel încât amplasamentul nu va suferi un impact semnificativ.

Se va reface cadrul natural al amplasamentului prin nivelarea terenului, însămânțarea de iarbă și plantarea 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 solicitata pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente); - Se anexează.**

**2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;**

Anexata documentatiei.

**3. schema-flux a gestionării deșeurilor;**

**4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.**

**ANEXA:**

**00 - PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

**01 - PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT**

**02 - PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ, SCHEMA DE FLUXURI**

**03 - PLAN DE SITUAȚIE PROPUȘ SCURGEREA APELOR PLUVIALE**

**04 – FOTODOCUMENTATI(nu este cazul este teren gol)**

Întocmit:

Arh.Hegedus Noemi

