

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**Pentru proiectul**

**MODERNIZARE SI RENOVARE HOTEL EXISTENT S+P+3E+M AFECTAT DE  
INCENDIU**

**Complex Turistic MUNTELE MIC  
Comuna Turnu Ruieni, Judetul Caras-Severin**

**BENEFICIAR: HALIP CONSTANTIN**

**- Noiembrie 2019 -**

## I. DENUMIREA PROIECTULUI:

### MODERNIZARE SI RENOVARE HOTEL EXISTENT S+P+3E+M AFECTAT DE INCENDIU

## II. TITULAR

### a) denumirea titularului

- *persoana fizica:* **HALIP CONSTANTIN**
- *adresa postala:* **CP 307396 loc. Parta, nr.176, com. Parta, jud. Timis**
- *numar de telefon:* **0727 056 724**

### b) reprezentanti legali/imputerniciti, cu date de identificare: **HALIP CONSTANTIN**

### c) responsabil pentru protectia mediului: **CHINCEA ILIE**

## III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

### 1. Rezumatul proiectului

Pe terenul studiat exista in momentul de fata o constructie cu regimul de inaltime S+P+3E+M, care a functionat in regim hotelier, cunoscuta fiind sub denumirea de *Cabana „Dor de munte”*. Aceasta constructie a suferit un incendiu in data de 13 septembrie 2012, in urma caruia a fost afectat acoperisul. Proprietarul de atunci a decis scoaterea din functiune a unitatii hoteliere si dezafectarea partiala a acesteia.



Fig. 1 – Imagine din 13.09.2012

In momentul de fata, noul proprietar, care este beneficiarul prezentului proiect, a decis refacerea cladirii existente, pornind de la stadiul fizic aratat anterior si aplicarea unor solutii moderne de construire si dotare.

Beneficiarul doreste sa repuna in functiune cladirea in regim hotelier, cu intentia de a se clasifica la minim 3 stele.

Structura cladirii existente este mixta, din cadre si diafragme; peretii si structura nu prezinta pe moment deteriorari considerabile.

Din punct de vedere structural cladirea nu este dezafectata, iar pentru solutiile

propuse necesita interventii pentru asigurarea functionarii in regim hotelier.

In acest scop s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 10 din 06.05.2019 de catre Primaria Turnu-Ruieni, judetul Caras-Severin.

Prin interventia proiectata se va pastra regimul de inaltime al fostei cladiri, cu o volumetrie simpla si invelitoare clasica in doua ape.

Conceptul proiectului a pornit de la cateva idei care se leaga de necesitatea cazarii in zona Muntele Mic, deoarece zona de turism s-a extins foarte mult in ultima perioada iar asigurarea cazarilor este infima fata de cererile actuale. Astfel s-a dorit o restructurare la zi a cladirii existente, care sa completeze partial necesitatile de cazare din zona.

Funciunile Hotelului propus vor prelua functiunile hotelului existent, astfel:

- **Subsolul** v-a cuprinde zonele de Centrala termica, depozitari, iar zona de Sud, sub terasa deschisa de la Parter va gazdui un Spa si activitati de recreere;
- **Parterul** va cuprinde restaurant, bucatarii, depozitari bucatarii, grupuri sanitare, zona de primire a turistilor si servicii de inchiriere echipament sportiv (schiuri etc.);
- **Etajele 1,2,3 si Mansarda** vor cuprinde spatii de cazare cu camere de 2 locuri, apartamente, sala de conferinte, spatiu de cazare pentru grupuri/teambuildinguri.

#### **Funciuni propuse:**

- Funciunea propusa: Hotel 3 stele;
- Regim inaltime: S+P+3E+M;
- H max cornisa = +11.91 m;
- H max coama = +18.29 m;
- Suprafata teren: 1244 mp;
- Suprafata construita parter - Sc = 607,83 mp;
- Suprafata terasa - Sct= 150,17 mp;
- Suprafata totala parter - Sct= 758 mp;
- Suprafata subsol - Scs = 341.95 mp;
- Suprafata etaj 1 - Sc et1 = 607,83 mp;
- Suprafata etaj 2 - Sc et2 = 607,83 mp;
- Suprafata etaj 3 - Sc et3 = 607,83 mp;
- Suprafata mansarda - Sc m = 426,73 mp;
- Suprafata desfasurata Scd = 3200 mp;
- Suprafata spatiu verde Zv = 333,35 mp (26,78%)
- Surprafata circulatie pietonala Circulatii = 152,88 (12,29 %)
- POT = 60.93 %
- CUT = 2.57

#### **Asigurarea utilitatilor**

**Energia electrica** necesara va fi asigurata de la reseaua de electricitate a complexului turistic.

**Apa potabila** – se va asigura prin bransament la reseaua publica de apa din zona.

**Apele uzate menajere** provenite de la grupurile sanitare si bucatarii vor fi colectate prin rețeaua interioara si dirijate prin rețeaua exterioara catre statia de epurare mecano-biologica tip monobloc, ce se va realiza in cadrul prezentului proiect. Apele epurate vor fi preluate prin conducta de canalizare si vor fi deversate in paraul Sebesel;

**Apele meteorice** de pe acoperis vor fi colectate prin jgheaburi si burlane de tabla si vor fi evacuate, impreuna cu apele de pe platforma cailor de circulatie din incinta perimetrului hotelului.

**Asigurarea apei tehnologice** - nu este cazul.

**Asigurarea gazului** – nu exista gaz in statiune.

**Asigurarea agentului termic** se va face printr-o centrala proprie pe combustibil solid (lemne).

## **2. Justificarea necesitatii proiectului:**

In ultima perioada, cererea de tip HORECA din complexul turistic Muntele Mic a crescut foarte mult, iar acest trend tinde sa se mentina si chiar sa se amplifice in perioada viitoare. Se poate afirma acest lucru avand in vedere proiectul primariei Turnu Ruieni de declarare a platoului montan drept „statiune turistica de interes national”, dar si proiectele anuntate de diversi investitori prin care se prevad dezvoltari importante ale facilitatilor turistice si de agrement, mai ales legate de domeniul schiabil.

Proiectul propus, de refacere si modernizare a cladirii existente raspunde acestor provocari identificate in zona.

**3. Valoarea investitiei:** nu se cunoaste, in aceasta etapa

**4. Perioada de implementare propusa:** durata de executie a lucrarilor prevazute in proiect este de 12 luni

## **5. Descrierea proiectului**

### **FORMELE FIZICE ALE PROIECTULUI**

#### **SITUATIA EXISTENTA**

Golurile cladirii existente pe amplasament au fost dezafectate dar inchise cu scanduri si elemente de placi OSB, pentru a fi protejate de intemperii si/sau acte de vandalism. Cota ±0.00 m se considera la parter si se afla la +0.50 m fata de cota terenului natural catre Est si +3.20 m la Vest.

Utilitatile existente pe teren: apa si electricitate.

#### **Functiunile cladirii existente:**

*Subsol:* Spatii tehnice si de depozitare;

*Parter:* Restaurant, zona de primire, grupuri sanitare, bucatarie;

*Etaj 1,2,3 si Mansarda:* Cazare;

- Functiunea cladirii: hotel dezafectat;

- Regim inaltime: S+P+3E+M;

- H max cornisa = +11,91m;
- H max coama = +18,29 m;
- Suprafata teren: 1.244 mp;
- Suprafata construita parter - Sc = 606,27 mp;
- Suprafata terasa - Sct= 145,61 mp;
- Suprafata totala parter - Sct= 751,88 mp;
- Suprafata subsol - Scs = 341,95 mp;
- Suprafata etaj 1 - Sc et1 = 604,32 mp;
- Suprafata etaj 2 - Sc et2 = 604,32 mp;
- Suprafata etaj 3 - Sc et3 = 604,32 mp;
- Suprafata mansarda - Sc m = 428,28 mp;
- Suprafata defasurata Scd = 3.189,46 mp;
- POT = 60.44 %
- CUT = 2.56

Constructia existenta se incadreaza la CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997) si la CLASA „III” DE IMPORTANTA (conform Normativului P100/92).

### **SITUATIA PROPUSA**

Beneficiarul doreste sa repuna in functiune Cladirea in regim Hotelier cu intentia de a se clasifica la minim 3 stele print-o restructurare la zi a cladirii existente.

In acest sens s-a conceput o cladire care sa pastreze regimul de inaltime a fostei cladiri, cu o volumetrie simpla si invelitoare clasica in doua ape.

**Funcțiunile Hotelului propus** vor prelua funcțiunile hotelului existent, astfel:

#### ***Parter:***

Accesul principal in Hotel se face din partea de est printr-un Hol de acces, aflat la parterul hotelului, care duce spre un hol mai mare cu Receptia. In stanga acesteia se afla un Bar si Restaurantul. In partea dreapta a Receptiei se afla Camera schiuri/clapari cu un spatiu de depozitare si doua Birouri iar unul din ele are si un Grup sanitar. In spatele Receptiei se afla un Lift si Casa scarii care duc spre subsol, cele 3 etaje si mansarda.

In zona Barului si a Restaurantului se gasesc Grupurile sanitare pentru femei, barbati si persoane cu dizabilitati.

Restaurantul are o bucatarie cu zona de preparare a mancarii, cu zona de spalare si depozitare a veselei, depozitari si o scara care duce la subsol unde exista un Vestiar cu grup sanitar pentru personal si spatiu pentru aprovizionare marfa.

In Restaurant se poate ajunge din zona barului dar si din exterior din partea de est printr-un Hol de acces. In partea de sud, restaurantul are o terasa neacoperita.

**La Subsola** se afla o Piscina, un Jacuzzi, doua saune, grup sanitar pentru femei si barbati, spatiu pentru fitness, vestiarul pentru personalul de la bucatarie si zona de Centrala termica.

**La etajul 1, 2, 3 si mansarda** se afla camerele de cazare pentru 118 locuri cazare.

La etajele 1, 2 si 3 sunt 10 camere cu paturi duble si baie, 3 apartamente cu doua camere si baie, un Oficiu pentru personal si o incapere mai mare pentru grupuri de

tabere cu doua bai. Camerele comunica printr-un hol in care se ajunge din Casa scarii sau Lift. Planurile celor trei etaje sunt identice.

La mansarda se afla 11 camere cu pat dublu si baie, un Oficiu pentru personal si un Hol de trecere.

- Functiunea cladirii: Hotel 3 stele;
- Regim inaltime: S+P+3E+M;
- H max CORNISA = +11.91 m;
- H max COAMA = +18.29 m;
- Suprafata teren: 1244 mp;
- Suprafata construita parter - Sc = 606.27 mp;
- Suprafata terasa - Sct= 145.61 mp;
- Suprafata totala parter - Sct= 751.88 mp;
- Suprafata subsol - Scs = 341.95 mp;
- Suprafata etaj 1 - Sc et1 = 604.32 mp;
- Suprafata etaj 2 - Sc et2 = 604.32 mp;
- Suprafata etaj 3 - Sc et3 = 604.32 mp;
- Suprafata mansarda - Sc m = 428.28 mp;
- Suprafata desfasurata Scd = 3189.46 mp;
- POT = 60.44 %
- CUT = 2.56

Constructia propusa se va incadra la CATEGORIA "C" DE IMPORTANTA (conform HGR nr. 766/1997) si la CLASA "III" DE IMPORTANTA (conform Normativului P100/92).

### **DESCRIEREA FUNCTIONALA a solutiei propuse**

Accesul principal in Hotel se face din partea de est printr-un Hol de acces, aflat la parterul hotelului, care duce spre un hol mai mare, in care se afla si Receptia hotelului. In stanga acesteia se afla un Bar cu autoservire si Restaurantul. In partea dreapta a Receptiei se afla Camera schiuri/clapari cu un spatiu de depozitare si doua Birouri iar unul din ele are si un Grup sanitar. In spatele Receptiei se afla un Lift si Casa scarii care duc spre subsol, cele 3 etaje si mansarda.

In zona Barului si a Restaurantului se gasesc Grupurile sanitare pentru femei, barbati si persoane cu dizabilitati. Restaurantul are o bucatarie cu zona de preparare a mancarii, cu zona de spalare si depozitare a veselei, depozitari si o scara care duce la subsol unde exista un Vestiar cu grup sanitar pentru personal.

In Restaurant se poate ajunge din zona barului dar si din exterior din partea de est printr-un Hol de acces. In partea de sud, restaurantul are o terasa neacoperita.

La Subsol se afla o Piscina, un bazin Jacuzzi, o sauna, grupuri sanitare pentru femei si barbati, vestiare, o spalatorie, vestiarul pentru personalul de la bucatarie si zona de Centrala termica.

La etajul 1, 2, 3 si mansarda se afla camerele de cazare pentru respectiv 118 locuri de cazare, dispuse astfel : la fiecare dintre etajele 1, 2 si 3 sunt 10 camere cu paturi duble si baie, 3 apartamente cu doua camere si baie, un Oficiu pentru personal si o

incapere mai mare pentru grupuri de tabere cu doua bai. Camerele comunica printr-un hol in care se ajunge din casa scarii sau lift. Planurile celor trei etaje sunt identice. La mansarda se afla 11 camere cu pat dublu si baie, un Oficiu pentru personal si un hol de trecere.

Lista spatiilor interioare si suprafetele utile ale acestora se prezinta in tabelul de mai jos :

PLAN SUBSOL- SC- 341,95 mp;

Receptie marfa: 14,98 mp	Camera hidranti: 8,71 mp
Spatiu Tehnic: 20,06 mp	Hol: 6,43 mp
Spatiu pompe hidrofor: 9,81 mp	Fitness: 25,64 mp
Hol/Casa scarii: 7,74 mp	Sauna/acces piscina: 25,50 mp
Filtru/vestiar: 6,50 mp	Piscina/Jacuzzi: 126,33 mp

PLAN PARTER S.C. - 608,72 mp + terasa- 150,17 mp;

Hol acces: 4,31 mp	G.S. barbati: 16,15 mp
Receptie: 57,77 mp	Depozitare bar: 5,24 mp
Camera schiuri/clapari: 23,19 mp	Spalare vesela: 9,25 mp
Depozitare: 4,28 mp	Depozitare vase: 4,22 mp
Birou: 13,53 mp	Oficiu: 8,38 mp
Birou+ CSI: 16,63 mp	Bucatarie: 12,61 mp
Gr. Sanitar: 4,40 mp	Hol: 9,62 mp
Casa scarii: 17,28 mp	Camera frig congelate: 5,37 mp
Hol acces: 6,49 mp	Depozitare refrigerate: 6,55 mp
Restaurant 210,80 mp	Bucatarie: 32,89 mp
G.S. femei: 10,57 mp	Terasa: 150,17 mp
G.S. dizabilitati: 3,41 mp	

PLAN ETAJ 1 S.C. - 608,72 mp

Casa scarii+Hol: 34,03 mp	Baie: 3,98 mp
Hol: 53,04 mp	Camera 6: 13,28 mp
Ap 1- Sufragerie: 12,51 mp	Baie: 3,76 mp

Ap 1- Hol: 4,13 mp	Camera 7: 14,94 mp
Ap 1 - Baie: 6,96 mp	Baie:3,78 mp
Ap 1 - Dormitor: 18,21 mp	Camera 8: 13,67 mp
Ap 2- Sufragerie: 16,93 mp	Baie: 2,76 mp
Ap 2- Baie: 3,77 mp	Camera 9: 14,73 mp
Ap 2 - Dormitor: 17,95 mp	Baie: 3,61 mp
Camera 1: 21,08 mp	Camera 10: 14,57 mp
Hol: 2,22 mp	Baie: 3,53 mp
Baie: 3,75 mp	Oficiu lenjerie:9,39 mp
Camera 2 : 13,43 mp	Sala conferinta: 61,66 mp
Baie: 3,41 mp	Depozitare: 3,84 mp
Camera 3: 13,96 mp	Baie: 3,65 mp
Baie: 3,44 mp	Hol: 26,48 mp
Camera 4: 13,85 mp	Ap 3- Camera: 15,01 mp
Baie: 3,60 mp	Ap 3- Baie: 3,74 mp
Camera 5: 15,36 mp	Ap 3- Camera: 25,50 mp

## PLAN ETAJ 2 S.C. - 608,72 mp

Casa scarii+Hol: 34,03 mp	Baie: 3,98 mp
Hol: 53,04 mp	Camera 6: 13,28 mp
Ap 1- Sufragerie: 12,51 mp	Baie: 3,76 mp
Ap 1- Hol: 4,13 mp	Camera 7: 14,94 mp
Ap 1 - Baie: 6,96 mp	Baie:3,78 mp
Ap 1 - Dormitor: 18,21 mp	Camera 8: 13,67 mp
Ap 2- Sufragerie: 16,93 mp	Baie: 2,76 mp
Ap 2- Baie: 3,77 mp	Camera 9: 14,73 mp
Ap 2 - Dormitor: 17,95 mp	Baie: 3,61 mp
Camera 1: 21,08 mp	Camera 10: 14,57 mp
Hol: 2,22 mp	Baie: 3,53 mp



Baie: 3,75 mp	Oficiu lenjerie:9,39 mp
Camera 2 : 13,43 mp	Spalatorie: 27,95 mp
Baie: 3,41 mp	Camera: 37,53 mp
Camera 3: 13,96 mp	Baie: 3,55 mp
Baie: 3,44 mp	Hol: 26,48 mp
Camera 4: 13,85 mp	Ap 3- Camera: 15,01 mp
Baie: 3,60 mp	Ap 3- Baie: 3,74 mp
Camera 5: 15,36 mp	Ap 3- Camera: 25,50 mp

## PLAN ETAJ 3 S.C. - 608,72 mp

Casa scarii+Hol: 34,03 mp	Baie: 3,98 mp
Hol: 53,04 mp	Camera 6: 13,28 mp
Ap 1- Sufragerie: 12,51 mp	Baie: 3,76 mp
Ap 1- Hol: 4,13 mp	Camera 7: 14,94 mp
Ap 1 - Baie: 6,96 mp	Baie:3,78 mp
Ap 1 - Dormitor: 18,21 mp	Camera 8: 13,67 mp
Ap 2- Sufragerie: 16,93 mp	Baie: 2,76 mp
Ap 2- Baie: 3,77 mp	Camera 9: 14,73 mp
Ap 2 - Dormitor: 17,95 mp	Baie: 3,61 mp
Camera 1: 21,08 mp	Camera 10: 14,57 mp
Hol: 2,22 mp	Baie: 3,53 mp
Baie: 3,75 mp	Oficiu lenjerie:9,39 mp
Camera 2 : 13,43 mp	Tabara copii: 61,66 mp
Baie: 3,41 mp	Baie: 3,84 mp
Camera 3: 13,96 mp	Baie: 3,65 mp
Baie: 3,44 mp	Hol: 26,48 mp
Camera 4: 13,85 mp	Ap 3- Camera: 15,01 mp
Baie: 3,60 mp	Ap 3- Baie: 3,74 mp
Camera 5: 15,36 mp	Ap 3- Camera: 25,50 mp

## PLAN MANSARDA S.C. - 426,73 mp

Casa scarii+Hol: 40,84 mp	Camera 2: 39,66 mp
Hol: 17,37 mp	Baie: 3,32 mp
Hol: 2,36 mp	Camera 3: 44,45 mp
Ap 1- Hol: 3,08 mp	Baie: 4,03 mp
Ap 1- Sufragerie: 76,75 mp	Camera 4: 52,75 mp
Ap 1 - Baie: 8,44 mp	Baie: 4,03 mp
Ap 1 - Dormitor: 13,54 mp	Camera 5: 39,70 mp
Baie: 4,42 mp	Baie: 3,43 mp
Camera 1: 13,96 mp	

**SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ****Sistemul constructiv**

Constructia propusa nu se va schimba la nivel structural.

*Fundatiile* sunt continue realizate din beton simplu cu soclu de beton armat.

*Structura de rezistenta* este structura mixta, cadre si diafragme din beton armat.

*Zidurile portante* sunt din Porotherm si au o grosime de 47 cm la exterior cu izolatie si 25 cm la interior. Se vor pastra zidariile exterioare si interioare cu mici completari la noile normative in vigoare.

*Planseele* la parter, la subsol si la cele 3 etaje sunt de beton armat de 15 cm si se afla la -2.70 m, +3.06 m, +6.00 m, +9.00 m si +12.00 m fata de cota ±0,00.

*Invelitoarea* este de tip sarpanta din Panou sandwich vata minerala Ei60 Clasa C0 iar inaltimea la cornisa este de +11.91 m iar la coama de +18.29 m, fata de cota ±0,00.

**Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare**

Peretii exteriori sunt din Porotherm respectiv caramida cu goluri iar la interior zidariile sunt din BCA si caramida Porotherm. Peretii raman asa cum sunt in momentul de fata.

**Finisaje interioare**

Pardoselile la Subsol si Parter vor fi predominant din placi ceramice – gresie, iar la etaje si mansarda se va folosi mocheta in camere si holuri si gresie in bai.

Interioarele se vor zugravi cu solutii clasice de zugraveala, de asemenea se vor prevedea inchideri cu placi gips carton pentru mascarea anumitor instalatii care se vor finisa. Peretii vor fi zugraviti cu lavabil pe baza de apa.

**Finisaje exterioare**

Cladirea va fi anvelopata cu termoizolatie, sistem termic cu tencuiala decorativa. Tamplaria noua va fi din PVC culoare gri antracit.

**Acoperisul si invelitoarea**

Acoperisul cladirii este tip sarpanta cu pante care asigura colectarea si eliminarea apelor pluviale, care sunt colectate prin burlane si duse spre canalizarea statiunii.

Inaltimea la cornisa este de +11.91 m iar la coama de +18.29 m fata de cota ±0,00.

**Mediul termic si umiditatea**

Pentru asigurarea temperaturilor optime in incaperi, temperaturi distincte functie de destinatia fiecarei incaperi, se vor monta radiatoare din tabla de otel pe peretii exteriori. Imobilul va fi incalzit cu o centrala cu tiraj natural pe lemne.

Cladirea va fi izolata termic iar peretii vor respira si nu se va acumula umiditate in spatiile interioare;

**Iluminatul natural si artificial**

*La subsol* spatiile sunt iluminate natural si artificial. Grupul sanitar de la *Filtru vestiar* (vestiar pentru personalul care lucreaza la bucatarie), Vestiarul si Grupul sanitar barbati sunt iluminate doar artificial;

*La parter* spatiile sunt iluminate natural si artificial. Casa scarii este iluminata natural in partea superioara printr-un luminator iar in partea inferioara este iluminata doar artificial. Grupul sanitar pentru persoane cu dizabilitati, Depozitarea de la camera schiuri, Grupul sanitar de la birou, Oficiul si Depozitarile bucatarie sunt iluminate doar artificial;

*Etajele 1, 2 si 3* sunt identice in plan. Camerele sunt iluminate natural si artificial iar baile au doar iluminare artificiala;

*La mansarda* camerele sunt iluminate natural si artificial iar baile sunt iluminate doar artificial;

Amplasarea incaperilor permite insorirea acestora.

**Gestiunea deseurilor**

Se va realiza colectarea selectiva a deseurilor din exploatare, pentru care se vor amplasa recipiente pe o platforma betonata, realizata in exteriorul cladirii la distanta de minimum 10 m de ferestrele spatiilor. Platforma va fi imprejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere si prevazuta cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, dimensionata pe baza indicelui maxim de productie a deseurilor si a ritmului de evacuare a acestuia, de catre operatori autorizati.

**Spatii de parcare auto**

In jurul Hotelului nu vor parca mijloace auto, deoarece la intrarea in Complexul turistic, adiacent DJ608A este amenajata o parcare zonala. In raza amplasamentului, temporar vor parca doar masinile care fac aprovizionarea hotelului.

**ELEMENTELE SPECIFICE CARACTERISTICE PROIECTULUI PROPUȘ:****- profilul si capacitatile de productie:**

Nu este cazul

**- descrierea instalatiei si a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament**

**(dupa caz):**

Nu este cazul

- **descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea:**

Nu este cazul

- **materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora**

Combustibilul necesar il constituie lemnul de foc necesar centralei termice, care va asigura apa calda menajera, agentul termic pentru incalzirea spatiilor din interiorul hotelului centrul, dar si pentru centru Spa.

Energia electrica necesara pentru functionarea hotelului este asigurata de la reseaua electrica a complexului turistic. Bransamentul se va realiza conform avizului de racordare emis de ENEL prin racord si bloc de masura si protectie trifazat. Tabloul TE este de tip etans, cu grad de protectie minim IP 54 si va fi echipat cu intrerupator general si sigurante (faza, nul, nul de protectie) pe fiecare circuit.

- **racordarea la retelele utilitare existente in zona:**

- **alimentare cu apa**

**Alimentarea cu apa a cladirii** se va face de la reseaua publica de alimentare cu apa a complexului Muntele Mic, aflata in proprietatea comunei Turnu Ruieni (in prezent in faza avansata de realizare a lucrarilor de executie).

Apa se va utiliza in scop menajer, atat ca apa rece la bucatarii si grupurile sanitare, cat si ca apa calda la bai si Spa.

Bransamentul propus va fi amplasat in punctul de coordonate Stereo70:

**X: 301506.837; Y: 432124.050;**

Bransamentul se va realiza la conducta stradala din apropierea parcelei, printr-o conducta PEHD63. Bransamentul va cuprinde si caminul de apometru din polietilena, care va fi amplasat in incinta, la circa 1,0 m fata de limita de proprietate.

Conducta de bransare va fi pozata subteran si alimenteaza apa rece de consum si instalatia de preparare a apei calde menajere. Apa calda menajera va fi preparata local prin intermediul centralelor termice cu boiler.

Pentru asigurarea continua a necesarului de apa, cladirea va fi dotata cu un rezervor de acumulare apa rece, avand  $V = 10$  mc.

In afara rezervei de consum, se va asigura o rezerva de apa de incendiu care sa permita functionarea hidrantilor interiori timp de 10 minute.

Alimentarea cu apa rece a consumatorilor din interior se va face de la statia de pompare pentru consum menajer proiectata, prin intermediul unei conducte PEHD in exterior si de cupru in interiorul cladirii (vor fi alimentati consumatorii).

Statia de pompare pentru consum menajer este compusa din:

- rezervor acumulare, volum 10 mc, montat ingropat;
- grup de pompare pentru consum menajer, alcatuit dintr-o pompa activa si una de rezerva,  $A = R = 6$  mc/h,  $H = 35$  m;

- recipient hidrofor  $V=1000$  l

Alimentarea cu apa calda se va face de la centrala termica prevazuta in spatiul special amenajat.

Instalatia de alimentare cu apa va deservi si o piscina interioara, care va avea urmatoarele caracteristici:

- Volumul piscinei este de 36 mc.
- Debit racord =  $1.57$  [l/s] =  $5.65$  [mc/h]
- Timpul de umplere:  $36/5,65$  [mc/h] = 6.37 ore
- Timp functionare = interval 10,00 - 18.00 zilnic = 8 ore/zi
- Piscina este dotata cu o instalatie de filtrare / recirculare a apei.
- Piscina se goleste o data pe an,  $Q_u = 36$  mc /an, iar apa evacuata este conventional curata.

### Instalatii de tratare

Apa prelevata din reseaua publica nu necesita tratare, fiind tratata in statia sistemului de alimentare care deserveste complexul turistic.

### Instalatii de aductiune si inmagazinare a apei

Pentru siguranta alimentarii hotelului se prevede un rezervor de acumulare, cu un volum 10 mc, montat ingropat, care asigura continuitatea alimentarii pentru 36 de ore.

### Reteaua de distributie a apei

Nu este cazul.

### - instalatii sanitare – evacuarea apelor uzate

Apele uzate menajere din cladire se vor descarca in statia de epurare proprie. Dupa procesul de epurare, apa epurata se deverseaza in paraul Sebesel.

Coordonatele Stereo70 ale sectiunii de descarcare a apei epurate in cursul de apa de suprafata sunt:

**X: 301530.685; Y: 432225.575;**

Apele uzate menajere din **zona de bucatarii** vor fi colectate separat si trecute print-un separator de grasimi  $V=550$  l, dupa care vor fi conduse la statia de epurare.

Pentru proiectul analizat s-a prevazut o statie de epurare mecano-biologica tip SRB, montare ingropata, producator NOVO SELL SRL, cu urmatoarele caracteristici:

- Vidanjare namol - 3 luni
- Debit nominal -  $150$  l/zi x L.E.=  $18,75$  m<sup>3</sup>/zi
- Incarcare organica -  $60$  g/zi CBO5 x L.E.=  $7,50$  kg/zi
- Volum sedimentare si rezervor preluare debite -  $21,60$  m<sup>3</sup>
- Volum reactor biologic -  $21,60$  m<sup>3</sup>

Imobilul va fi echipat cu instalatii sanitare conform normativelor, astfel:

- **la subsol:**
  - grupuri sanitare si cabine de dus pentru barbati si femei la subsol unde va exista piscina, jacuzzi, sauna si un vestiar, centrala termica si o spalatorie,
  - grup sanitar cu WC, lavoar si cabina de dus la filtrul vestiar, destinat celor care lucreaza la bucatarie.
- **la parter:**
  - grupuri sanitare pentru barbati, femei si persoane cu dizabilitati, amplasate langa restaurant,
  - grupul sanitar dotat cu lavoar si cabina de dus, de la birou
- **la etajele 1, 2 si 3:** camerele sunt identice in plan si fiecare camera sau apartament are cate o baie cu WC, lavoar si cabina de dus.
- **la mansarda:** fiecare camera sau apartament are cate o baie cu WC, lavoar si cabina de dus.

**- instalatii sanitare – asigurarea apei tehnologice**

Nu este cazul.

**- instalatii de incalzire – asigurarea agentului termic**

Pentru asigurarea temperaturilor optime in incaperi, temperaturi distincte functie de destinatia fiecarei incaperi, se vor monta radiatoare din tabla de otel pe peretii exteriori. Imobilul va fi incalzit cu o centrala cu tiraj natural pe lemne.

Cladirea va fi izolata termic iar peretii vor respira si nu se va acumula umiditate in spatiile interioare;

**Apele meteorice**, colectate prin burlane de pe acoperisul cladirii, dar si cele de pe aleile de circulatie, se vor dispersa prin infiltrare in sol in cadrul parcelei, iar surplusul va fi deversat pe latura de sud a parcelei, in rigola (sant pereal) situata in afara acostamentului drumului local al statiunii. Debitul pluvial total colectat de pe amplasament este de 9,24 l/s.

**- descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei**

La finalizarea executiei lucrarilor de constructii terenul va fi eliberat de materialele ramase si de elementele structural ale organizarii de santier. Terenul din jurul constructiei va fi adus la forma initiala.

**- cai noi de acces sau schimbari ale celor existente**

Nu este cazul

**- resursele naturale folosite in constructie si functionare**

Pentru constructie se va folosi pietris sau balast, care va fi asigurat de la exploatarile autorizate din zona.

Pentru sarpanta se va folosi lemn sub forma preindustrializata, care se va aproviziona de la fabrici de profil, autorizate.

**- metode folosite in constructie/demolare**

Metodele de executie folosite sunt manuale si mecanice, fara a necesita metode sau

tehnici speciale.

**- planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara**

Durata de executie a proiectului este programata a avea 6 luni, iar durata de exploatare este nelimitata.

**- relatia cu alte proiecte existente sau planificate**

Proiectul va respecta Regulamentul local de urbanism valabil pentru Complexul turistic Muntele mic, dar nu va avea vreo legatura directa cu alte proiecte existente sau planificate.

**- detalii privind alternativele care au fost luate in considerare**

Au fost luate in considerare urmatoarele alternative:

**1 - varianta „a nu face nimic”**. Decizia de a nu face nimic este exclusa, deoarece, pe de o parte, starea tehnica a cladirii se degradeaza in continuare putand pune in pericol chiar stabilitatea acesteia, iar pe de alta parte aspectul sau actual compromite in mod grav estetica Complexului turistic Muntele Mic (vezi foto in continuare).

**2 - varianta „a face”**

Pentru aceasta varianta s-a avut in vedere un singur scenariu, si anume de renovare si modernizare prin utilizarea celor mai eficiente solutii constructive si functionale, adaptate la conditiile amplasamentului montan.

***Avantajele scenariului recomandat:***

Scenariul propus pentru realizare va reda stabilitate, functionalitate si siguranta unui obiectiv din ansamblul construit al unuia dintre cele mai apreciate zone turistice ale regiunii.

**- Alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor)**

Nu este cazul.

**- alte autorizatii cerute pentru proiect**

Pentru realizarea obiectivului de investitii va fi necesara obtinerea aprobarii de dezvoltare, concretizata prin autorizatia de construire (conform L292/2018, Art.2, lit. B, al.1)

#### **IV. DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Pentru realizarea proiectului analizat sunt necesare lucrari de demolare.

Se remarca faptul ca in perioada de cand a fost scoasa din functiune, cladirea a suferit unele vandalizari in special la obiectele demontabile: tamplarie, obiecte sanitare, instalatii de apa si electrice.

Degradarea intervenita in cei peste 7 ani de neutilizare a cladirii a permis infiltratii de apa, drept pentru care o prima interventie asupra aducerii la zi a constructiei este despicarea tencuielilor existente rezultand moloz de tencuieli.

Lucrarile de demolare vor consta in demontarea/dezafectarea unor parti de instalatii, de constructie (mai putin elemente din structura de rezistenta a cladirii) si de finisaje. Lucrarile se vor realiza ingrijit folosind mijloace manuale sau mecanice usoare, astfel incat sa nu se deterioreze elemente ale constructiei care vor ramane in continuare (pereti de rezistenta, plansee, grinzi, fundatii).

De asemenea, din motive de repunere a instalatiilor termice si electrice, se vor demonta sapele existente de pe plansee. Materialele rezultate din aceste operatiuni sunt in special moloz din tencuieli si moloz din sape.

Cantitatile de deseuri de moloz sunt estimate la 40 mc.

Tamplariile existente se vor schimba in totalitate, rezultand deseuri de lemn, profile si placi de lemn in cantitate de: 38 mc

Cladirea existenta cuprindea instalatii electrice, paturi de cablu si cabluri electrice ce se vor demonta in totalitate, astfel rezulta un tip de deșeu care contin diferite metale cum sunt: cablu de aluminiu 36 kg, cabluri de cupru - 12 kg, tije, cuie, scoabe, armaturi metalice - 50 kg.

Elemente de bitum, folosite la hidroizolatia cladirii, care vor rezulta din demolare se regasesc in cantitati foarte mici, circa 0,7 mc.

Deseuri de tip EEE, corpuri de iluminat, tuburi fluorescente, si alte deseuri cu continut de mercur sunt inexistente deoarece dealungul anilor cladirea parasita a fost jefuita si devastata, nefiind asigurata paza sau protectia sa.

Deseurile rezultate din pregatirea constructiei vor fi colectate separat pe fiecare tip de deșeu.

Se va evita formarea de stocuri in scopul eliminarii materialelor ne-necesare din santier avand in vedere terenul mic, alocat pentru organizarea de santier.

Gestionarea deseurilor se refera la depozitarea temporara, reutilizarea, colectarea, transportul, tratarea, reciclarea si eliminarea deseurilor, principalul scop fiind economisirea materiei prime prin reutilizarea deseurilor reciclabile, contribuind astfel la reducerea presiunii asupra resurselor naturale.

In proiectul actual vor rezulta deseuri nepericuloase, moloz, de caramida si ciment, din decojirea peretilor si planseelor existente, care se reabiliteaza.

Toate categoriile de deseuri se colecteaza separat si se predau catre societatile autorizate.

In urma activitatii de demolare vor rezulta urmatoarele tipuri si cantitati de deseuri:

Cod deșeu	Denumire	Cantitate (mc)	Gestionarea deseurilor		
			Valorificare	Eliminare	Operator
17 01 01	Beton	13		13	Operator autorizat



17 01 02	Caramizi	16		16	Operator autorizat
17 01 03	Tigle si materiale ceramice	5		5	Operator autorizat
17 01 07	Amestecuri de beton, caramizi, tigle si materiale ceramice, altele decat cele specificate la 17 01 06* (Moloz)	40		40	Operator autorizat
17 02 01	Lemn	38	38 <sup>1</sup>		Constructor
17 04 02	Aluiniu	36 kg		36 kg	Operator autorizat
17 04 01	Cupru	12 kg		12 kg	Operator autorizat
17 04 05	Fier	50 kg		50 kg	Operator autorizat
17 06 04	Materiale izolante, altele decat cele specificate la 17 06 01 si 17 06 03	11		11	Operator autorizat
17 08 02	Materiale de constructie pe baza de gips, altele decat cele specificate la 17 08 01	20		20	Operator autorizat
17 03 02	Bitum	0,7		0,7	Operator autorizat

## V. DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

Amplasamentul proiectului este situat in intravilanul localitatii Borlova, in zona Complexului turistic Muntele Mic. Suprafata totala a parcelei este de 1244,0 m<sup>2</sup>

Terenul de pe amplasament prezinta denivelari importante pe directia Est-Vest cu diferente de nivel de 3-4 metri. Constructia existenta permite accese si circulatii in jurul cladirii, care au deservit si fostul Hotel Nordica.

Terenul nu este imprejmuit si ofera accese pe toate partile, oferind totodata si zone de parcare pe timp de vara. Pe timp de iarna sau in sezon parcare masinilor se face la marginea complexului turistic pe spatii amenajate pentru parcare.

Vecinatatile amplasamentului sunt urmatoarele:

**Nord:** Drum; Constructie regim P + 2+ M la distanta de 16 m;

<sup>1</sup> ca lemn de foc

**Est:** Drum acces; Constructie P+1E+M;

**Sud:** terasa circulabila, drum, Pensiunea Alpin;

**Vest:** drum, cabana, la distanta de 8 m.

### ***Distante fata de granite***

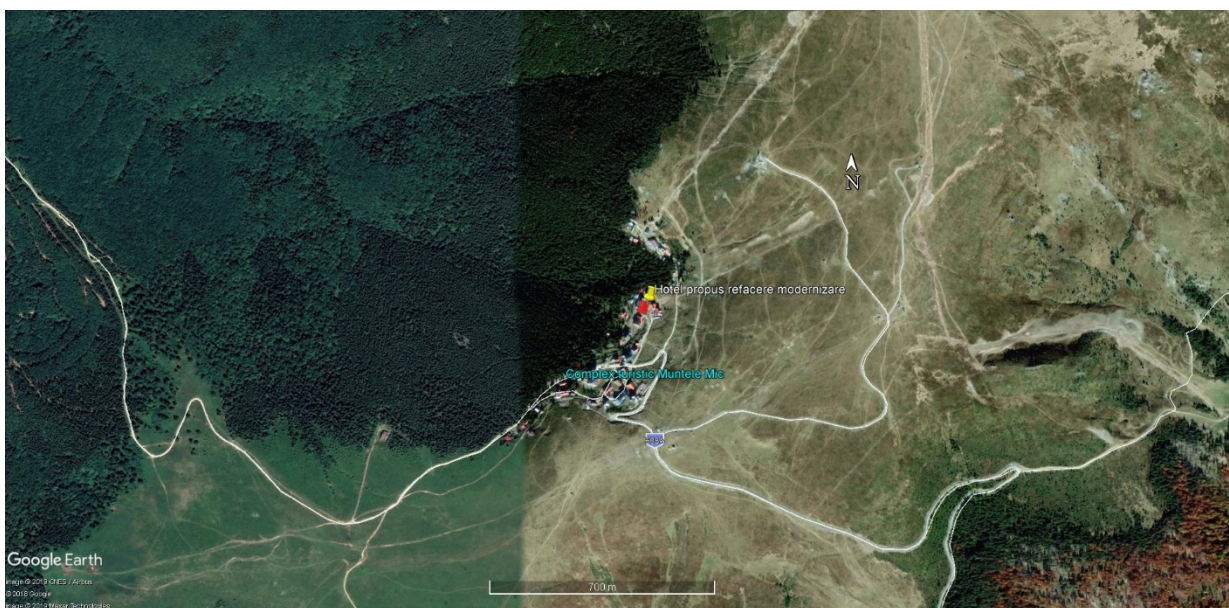
Proiectul este amplasat la distanta mare fata de granitele nationale, astfel incat nu cade sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin Legea nr. 22/2001, cu completarile ulterioare;

***Localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare si Repertoriului arheologic national prevazut de Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare***

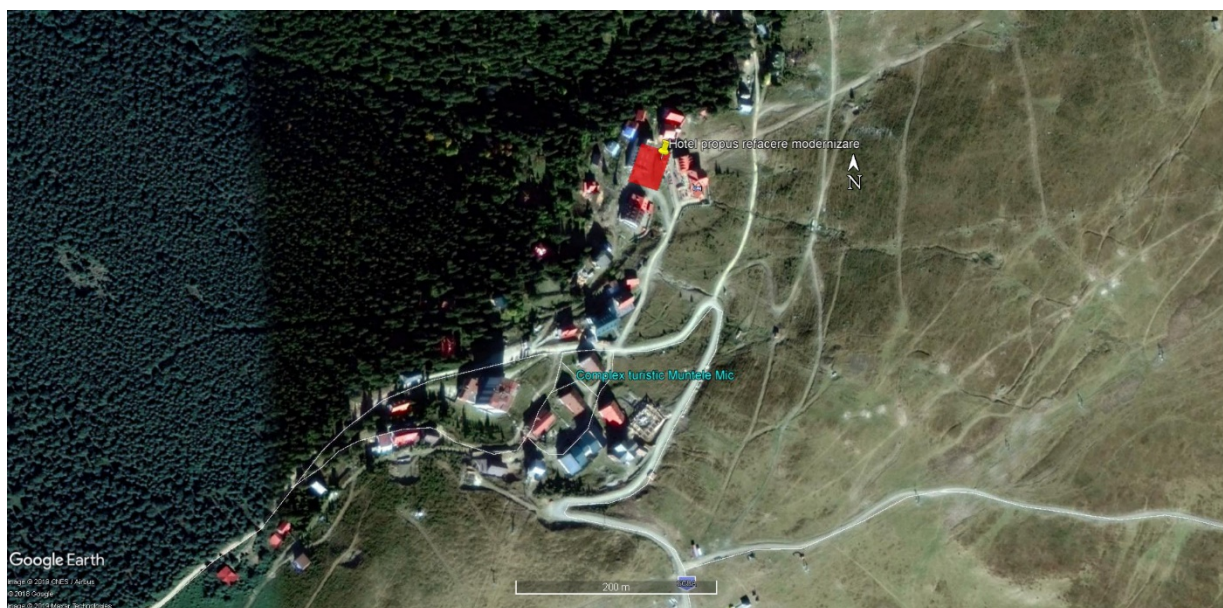
Localizarea amplasamentului nu afecteaza obiective ale patrimoniului cultural, in zona neexistand monumente istorice sau santiere arheologice, conform bazei de date nationale consultata la adresa <http://map.cimec.ro/Mapserver/>.

***Harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale, si alte informatii:***

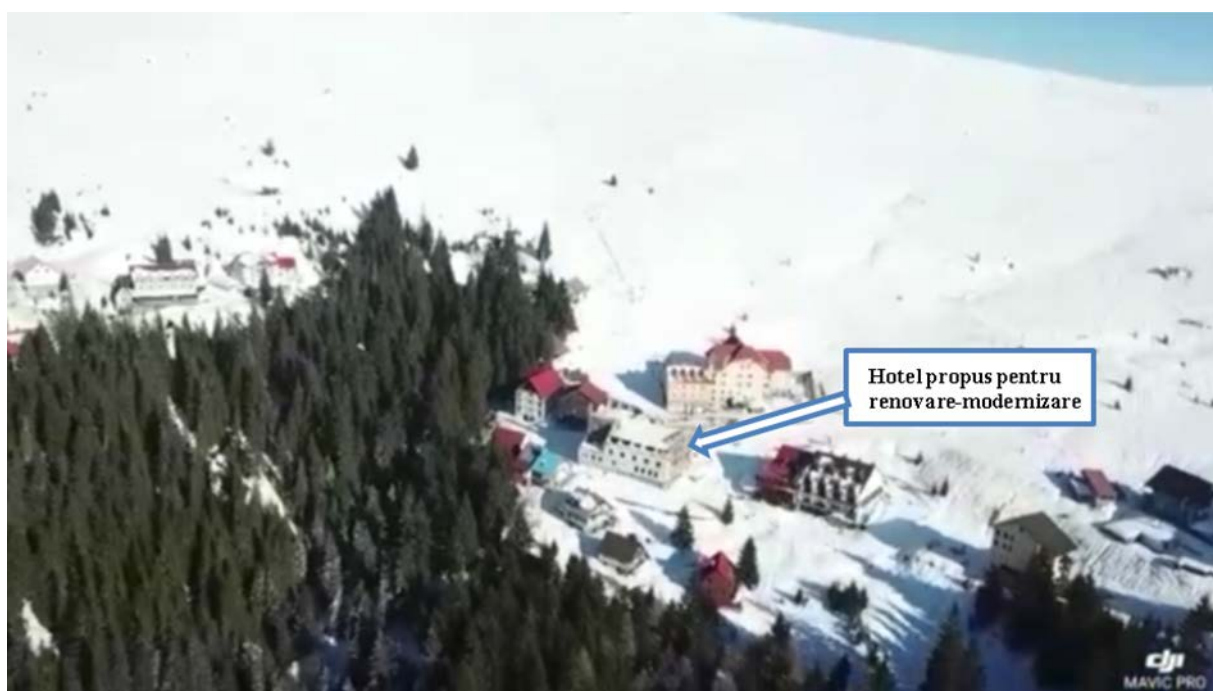
Pentru edificare se prezinta in cele ce urmeaza cateva imagini relevante pentru amplasament.



**Fig. 1** - Imagine satelitara a amplasamentului proiectului



**Fig. 2** - Imagine satelitara detaliata a amplasamentului proiectului



**Fig. 3** Localizarea obiectivului in cadrul complexului turistic Muntele Mic



Fig. 4 Starea actuala a constructiei



Fig. 5 Starea actuala a constructiei - detaliu

***Folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;***

Conform extrasului CF 33825 Turnu Ruieni terenul este situat in intravilan si are in prezent categoria de folosinta curti-constructii. In urma executiei proiectului parcela isi va pastra folosinta de curti-constructii.

***Politici de zonare si de folosire a terenului;***

S-a analizat si studiat o suprafata de 1244 m<sup>2</sup>, teren pe care au fost efectuate masuratori topografice in vederea implementarii prezentei investitii. Suprafata studiata, in totalitate, va fi afectata unei singure functiuni, aceea de realizare a investitiei propuse, unica functiune propusa pentru terenul identificat mai sus se circumscrie acestui obiectiv, existenta in teren si functionarea activitatilor turistice de cazare si agrement legate de hotel. Aceasta va influenta pozitiv situatia viitoare a terenului, intrucat suprafata de teren va fi sistematizata si va fi refacuta peisager ca zona construita incadrata de o zona verde.

Nu se au in vedere nici un fel de alte functiuni spre a fi implementate in viitor pe amplasamentul studiat.

***Parcelari, indici propusi:***

Terenul de pe amplasament nu se va parcela. Indicii propusi sunt: POT = 60.44 %;  
CUT = 2.56

***Arealele sensibile:***

Amplasamentul proiectului se situeaza in perimetrul sitului de importanta comunitara ROSCI0126 Muntii Tarcu:



**Fig. 6** Amplasamentul proiectului in cadrul ROSCI0127 Muntii Tarcu

Situl de importanta comunitara a fost declarat prin Ordinul nr. 2.387 din 29 septembrie 2011 (pentru modificarea Ordinului MMDD nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturala protejata a siturilor de importanta comunitara, ca parte integranta a retelei ecologice europene Natura 2000 in Romania) si se intinde pe o suprafata de 58.840 hectare.

**Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, in sistem de proiectie Stereo 1970:**

Tabelul care cuprinde coordonatele in proiectie Stereo70 ale perimetrului proiectului:

301502.569	432169.956
301507.534	432168.198
301508.936	432167.702
301521.397	432163.290
301531.737	432159.630
301517.530	432122.133
301488.227	432132.409
301491.608	432141.258
301502.274	432169.183
301502.569	432169.956

**Detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare:**

Referitor la acest proiect nu a fost luata in considerare o alta varianta de amplasament, in afara de cea prezentata in acest memoriu.

**VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE**

**A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:**

**a) protectia calitatii apelor:**

**- sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul**

Atat apele de suprafata cat si cele subterane nu vor fi afectate de lucrarile de construire pentru modernizarea si renovarea hotelului, care face obiectul prezentului proiect. Adancimea sapaturilor va fi mai mica decat nivelul freatic, iar in imediata vecinatate a amplasamentului nu exista un curs de apa permanent/ nepermanent.

**a.1) – surse de poluanti pentru ape pe durata realizarii lucrarilor de constructii**

Sursele de poluare a apelor pe durata executarii lucrarilor de constructii pot fi urmatoarele:

- modul de gestiune a deseurilor din constructii si demolari (DCD). Deseurile care vor rezulta vor fi colectate selectiv si depozitate temporar in incinta organizarii de santier in conditii de siguranta, pana cand acestea vor fi preluate

de firme autorizate pentru reciclare/valorificare, sau pentru eliminari;

- deseurile menajere generate de personalul de executie a lucrarilor. Aceste deseuri vor fi colectate in pubele special amplasate in incinta organizarii de santier si preluate de catre operatorul local de gestiune a deseurilor;
- apele uzate si dejectiile generate de personalul de executie a lucrarilor. Acestea vor fi colectate in cadrul toaletelor ecologice amplasate in cadrul organizarii de santier si evacuate prin vidanjare si transport la o statie de epurare autorizata (S.E. Caransebes);
- scurgeri accidentale de carburanti sau lubrifianti de la utilajele de constructii sau de la mijloacele de transport care vor aproviziona santierul. Acest risc este, totusi, foarte redus prin utilizarea de utilaje si mijloace de transport corespunzatoare din punct de vedere tehnic, dar si prin aceea ca in perimetrul santierului nu se vor executa operatii de intretinere si reparatii. Pentru a preveni orice eventual incident de poluare in cazul oricarei scurgeri accidentale se va interveni cu material absorbant (nisip), care ulterior va fi colectat in container etans si indepartat prin firme autorizate.

### ***a.2) – surse de poluanti pentru ape pe durata functionarii***

Pe durata functionarii hotelului, dupa finalizarea lucrarilor de modernizare si renovare sursele de poluare a apelor pot fi urmatoarele:

1. apele menajere uzate rezultate de la grupurile sanitare, bucatarie si centrul Spa.
2. deseurile specifice activitatii hoteliere, asimilate deseurilor menajere. Acestea vor fi colectate selectiv in containere amplasate pe o platforma special amenajata in perimetrul amplasamentului hotelului de unde vor fi ridicate de catre operatorul local de gestiune a deseurilor.

### ***Statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute;***

Apele menajere uzate rezultate de la grupurile sanitare, bucatarie si centrul Spa vor fi canalizate si epurate intr-o statie de epurare mecano-biologica, tip monobloc, ce se va realiza in cadrul prezentului proiect. Apele epurate vor fi preluate prin conducta de canalizare si vor fi deversate in paraul Sebesel.

Coordonatele Stereo70 ale sectiunii de descarcare a apei epurate in cursul de apa de suprafata Sebesel sunt:

**X: 301530.685; Y: 432225.575;**

### ***b) protectia aerului:***

#### ***b1) perioada de executie***

In perioada de executie a lucrarilor de terasamente si constructii emisiile specifice de poluanti sunt pulberi si gaze de esapament (CO, NOx, SO2, hidrocarburi nearse CmHn, particule etc.), de la utilajele folosite si de la mijloacele de transport care aprovizioneaza cu materiale santierul.

Functionarea acestora afecteaza numai local, in zona perimetrului santierului. Emisiile produse sunt specifice autovehiculelor si nu reprezinta o sursa de poluare cuantificabila.

Perioada de executie este limitata si discontinua, ca urmare efectul asupra mediului



este de scurta durata si strict local neafectand zonele invecinate.

### **b2) perioada de functionare**

In perioada de functionare a hotelului sursa de poluare a aerului va fi centrala termica pe baza de combustibil lemnos: lemn de foc sau peleti. Se estimeaza ca anual consumul de lemne va fi de 123,5 m<sup>3</sup>/an (99 to/an).

Caracteristicile componentelor centralei termice, prevazuta a se utiliza sunt urmatoarele:

- Centrala termica 3 unitati cu puterea de 100 kW fiecare:
- Combustibil solid: lemn sau peleti
- Randament centrala termica la functionare pe lemne: 78-80%
- Tiraj necesar la cos 0.3-0.4 mbar
- Racord la cos d = 300 mm grupul de centrale
- Dimensiuni exterioare cos de fum existent: l x L = 0,75 x 1,70 m
- Dimensiuni interioare cos de fum existent (zidarie) l x L = 0.4 m x 1 m
- Inaltimea cosului este de 22,10 m, depasind cu 1,6 m coama acoperisului.
- Consum nominal de lemn cu puterea calorifica de Hi = 3500 kcal/kg este de 36.6 kg/h pentru fiecare unitate de centrala.
- Perioada anuala de functionare: sezon rece 5 luni (1 noiembrie-31 martie); 6 ore/zi (900 ore/an)
- Consumul anual de combustibil prognozat  $C_{\text{anual}} = 3 \times 900 \text{ ore/an} \times 36.6 \text{ kg/ora} = 98.820 \text{ kg/an}$ .

Considerand densitatea de 800 kg/mc (0,8 t/mc) a lemnului de fag semiuscat, rezulta:

$$C_{\text{anual}} = 98.820 \text{ kg/an} / 0,8 \text{ t/mc} = 123,5 \text{ mc/an}$$

In urma arderii lemnului au loc emisii de gaze de ardere, care contin urmatoarele componente: CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, PM<sub>10</sub>.

Se estimeaza ca, in conditiile proiectului, valorile maxime ale imisiilor in zonele inconjuratoare protejate (intravilanul complexului turistic Muntele Mic) se vor incadra in prevederile STAS 12574-1987, respectiv:

Substanta poluanta	Concentratie maxima admisibila, mg/m <sup>3</sup>			
	medie de scurta durata	Medie de lunga durata		
	30 min	zilnica	lunara	anuala
Dioxid de azot	0,3	0,1	-	0,04
Dioxid de sulf	0,75	0,25	-	0,06
Oxid de carbon	6,0	2,0	-	-
Pulberi in suspensie	0,5	0,15	-	0,07

### **c) protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:**

#### **c1) perioada de executie**

Sursele generatoare de zgomot in activitatea de pe santier grupeaza un ansamblu de emisii acustice de origini diferite, fie fixe, fie mobile, corespunzand utilajelor tehnologice si vehiculelor de transport. Se considera ca nivelul total de zgomot al obiectivului in perioada de executie va fi sub 70 dB(A) si sub 50 dB(A) in exterior. Pot fi inregistrate niveluri de zgomot de valori mai mari dar ele sunt in general de scurta durata.

### **c2) perioada de functionare**

In incinta obiectivului, in perioada de functionare, sursele principale de zgomot sunt reprezentate de activitatea restaurantului, centrala termica, operatiunile de aprovizionare cu lemn de foc si cu produse alimentare, operatiunile de vidanjare a namolului de la separatorul de grasimi, respectiv de ridicare a deseurilor de pe platforma special amenajata.

Cei mai apropiati receptori se situeaza la circa 25 de metri distanta.

Dintre sursele de zgomot enumerate, doua sunt din interiorul cladirilor, iar celelalte sunt de exterior.

In cazul surselor din interior, restaurantul si centrala termica, zgomotul produs va fi atenuat corespunzator de izolarea peretilor constructiilor, astfel incat sa se incadreze in limitele admisibile ale nivelului de zgomot in apropierea cladirilor protejate din vecinatate, care in acest caz sunt alte cladiri hoteliere, pentru care limita este de 55 dB(A).

In cazul surselor din exterior (operatiunile de aprovizionare cu lemn de foc si cu produse alimentare, operatiunile de vidanjare a namolului, respectiv de ridicare a deseurilor de pe platforma special amenajata) acestea pot inregistra la sursa, pentru scurte perioade de timp, un nivel maxim de zgomot de 75 dB(A). Aceste operatii se vor desfasura doar in intervalul orar permis pentru activitati, ceea ce denota ca nu vor constitui surse de disconfort acustic semnificative.

### **c3) vibratii**

Atat in perioada de executie, cat si de functionare, pe amplasamentul proiectului nu vor exista surse de vibratii.

### **d. Protectia impotriva radiatiilor**

Atat in perioada de executie cat si de functionare, pe amplasament nu vor exista surse generatoare de radiatii si nici materiale radioactive.

### **e) protectia solului si a subsolului:**

#### **e1) perioada de executie**

In perioada de constructie, solul poate fi afectat prin lucrarile de amenajare ce constau in:

- sistematizarea pe verticala a suprafetei (sapatari si umpluturi, nivelari)
- acoperirea cu balast si compactarea platformei
- alte lucrari de amenajare.

Aceste lucrari vor duce la afectarea suprafetelor de sol, determinand modificarea proprietatilor sale naturale, fara a se inregistra o poluare a acestuia. Se va inregistra un impact care va modifica proprietatile pedologice, fizico-mecanice si hidrofizice strict

pe suprafetele necesar a fi ocupate de cu constructii si amenajari.

Materialele utilizate pentru lucrari respecta prevederile legale privind compozitia chimica astfel ca acestea nu constituie o sursa de poluare pentru sol si subsol. Utilizarea balastului la lucrarile de compactare, ca pat pentru suprafata de gazon sintetic, nu va afecta calitatea solului, acest produs fiind natural si inerte, in plus se vor respecta prevederile actelor normative in vigoare pe perioada executiei.

Management adecvat al deseurilor de constructie pe amplasament, spatii de depozitare temporara in conformitate cu reglementarile in vigoare, eliminarea/valorificarea deseurilor prin firme specializate si autorizate, evitarea stocarii deseurilor de constructie pe amplasament pe perioade lungi de timp.

Pierderile accidentale de produse petroliere, de la masinile si utilajele folosite pe santier, vor fi localizate imediat si eliminate de pe suprafetele de sol, pentru a se evita o poluare a acestuia, prin infiltratii.

Dupa terminarea constructiei, refacerea solului va consta, la nivelul terenului, copertarea cu pamant rezultat din excavari.

## ***e2) perioada de functionare***

Activitatea cu hoteliera care se va desfasura pe amplasament nu este poluanta pentru factorul de mediu sol-subsol.

## ***f) protectia ecosistemelor terestre si acvatice:***

Proiectul nu va afecta areale naturale sensibile, atat terestre cat si acvatice. Parcela de teren pe care se va realiza proiectul face parte de o perioada indelungata din intravilanul complexului turistic, avand functiunea de curti-constructii. Prin realizarea proiectului se va realiza chiar o imbunatatire a calitatii mediului prin refacerea unei constructii partial degradate de incendiu, ceea ce va avea efect pozitiv atat asupra peisajului, cat si asupra gradului de curatenie din zona.

Realizarea proiectului nu presupune distrugerea sau alterarea habitatelor speciilor de flora si fauna din areal si asa reprezentate nesemnificativ facut in perimetrul turistic, datorita constructiilor ce s-au in decursul anilor.

## ***g) protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:***

Proiectul propus este din sfera infrastructurii si serviciilor turistice specifice zonei in care este realizat, iar atat prin dimensiunea redusa a acestuia, cat si prin solutiile constructive si functionale prevazute a se aplica nu va induce in zona factori de presiune negativa asupra asezarii turistice. Obiectivele de interes public din apropierea amplasamentului sunt drumuri de acces si instalatii de teleschi, acestea nefiind afectate negativ de realizarea proiectului.

## ***h) prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:***

Tipurile si cantitatile de deseuri incadrate conform HG nr. 856/2002 anexa nr. 2, si estimate a rezulta atat in perioada de executie cat si in cea de functionare sunt prezentate in continuare.

**- in perioada de executie**

Tipurile de deseuri rezultate in perioada de executie sunt prezentate codificat in tabelul urmator:

Nr. crt.	Cod deșeu conf. H.G. 856/2002	Denumire deșeu	Cantitate colectată pe perioada executiei (t)	Gestionarea deșeurilor		
				Valorificare	Eliminare	Operator
1.	17 02 01	Lemn	0,5		0,3	Constructor
2.	17 02 03	Materiale plastice	0,2		0,2	
3.	17 04 05	Fier si otel	0, 1		0,1	
4.	17 06 04	Materiale izolante, altele decat cele cu continut de azbest sau alte substante periculoase	0,01		0,01	
5.	17 05 04	Pământ si pietre, altele decat cele specificate la 17 05 03	400	400		
6.	20 03 01	Deseuri municipale amestecate	0,8		0,8	Primaria Turnu Ruieni

*Pentru perioada de functionare – tipurile si cantitatile de deseuri sunt prezentate in continuare:*

Nr. crt.	Cod deșeu conf. H.G. 856/2002	Denumire deșeu	Cantitate anuala (t/an)	Gestionarea deșeurilor		
				Valori ficare	Eliminare	Operator
1.	20 03 01	Deseuri municipale amestecate	7,20	-	7,20	Primaria Turnu Ruieni
2.	15 01 02	Deseu ambalaje plastic	0,10	0,10	-	Primaria Turnu Ruieni
3.	15 01 01	Deseu ambalaje hartie-carton	0,25	0,25	-	Primaria Turnu Ruieni
4.	15 01 10*	Deseu ambalaje contaminate (produse de curatenie)	0,025	-	0,025	Primaria Turnu Ruieni
5.	20 01 25	Ulei uzat de la bucatarie				Primaria Turnu Ruieni

**Planul de gestionare al deșeurilor rezultate in perioada de executie/functionare:**

*In perioada executiei, deșeurile de constructie vor fi colectate selectiv si depozitate temporar in containere ecologice sau pe suprafete organizate in incinta santierului, iar prin grija constructorului vor fi eliminate de pe amplasament, urmand a fi colectate si eliminate/valorificate de societati specializate si autorizate pentru a efectua asemenea operatii.*

*In perioada functionarii deșeurile menajere vor fi colectate in europubele si preluate de operatorul zonal prin grija primariei Turnu Ruieni.*

***i) gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:***

In cadrul proiectului, atat in perioada de executie cat si de functionare nu se folosesc substante si preparate chimice periculoase.

**B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii**

Pentru realizarea proiectului nu se va acoperi cu constructii vreo suprafata suplimentara de teren, fata de cei 606,27 m<sup>2</sup> acoperiti in prezent.

Pentru ca sa functioneze proiectul necesita utilizarea apei, pe care o va prelua din sistemul de alimentare al complexului turistic, dar nu va consuma componente ale biodiversitatii.

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

Proiectul nu va afecta in mod semnificativ calitatea factorilor de mediu, atat in perioada de executie cat si de functionare.

Masurile prevazute prin proiect, de protejare a principalilor factori de mediu, posibil afectati de proiect, sunt descrise pentru principalii factori de mediu, in cap. VI – A.

**VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului****• *In perioada de executie***

- Constructia obiectivului se va face controlat si cu respectarea stricta a proiectului, monitorizandu-se toate etapele de realizare a acestuia.
- Se vor monitoriza toate lucrarile ascunse, nivelul de fundare si gradul de compactare a terenului suport
- Utilajele folosite in constructii vor fi verificate periodic pentru a se evita scurgerile de uleiuri sau carburant.
- Urmarirea modului de depozitare a deseurilor din constructii si demolari in perioada realizarii obiectivului si felul in care vor fi refacute suprafetele afectate de lucrarile de constructii.

**• *In perioada de functionare***

- Colectarea si depozitarea corespunzatoare a deseurilor generate.

**IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare**

A. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia uniunii europene:

○ *Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European si a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea si controlul integrat al poluarii).* Proiectul nu se incadreaza in Anexa nr.1 din Legea nr. 278/2013 privind Emisiile industriale, care transpune Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European.

○ *Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European si a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante periculoase, de modificare si ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului,* In conformitate cu cele mentionate in cap.VI-A, pct.i, proiectul nu se incadreaza in prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase, ce transpune Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European, privind controlul pericolelor de accidente majore care implica substante periculoase.

○ *Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politica comunitara in domeniul apei,* Prin proiect nu se prevede utilizarea apei si nici nu suntem in cazul unui proiect realizat pe ape sau in legaturaa cu apele. Apele pluviale care cad pe suprafata delimitata de proiect nu necesita colectare, acestea infiltrandu-se in mod natural in solul de pe amplasament. Ca urmare, proiectul nu face obiectul prevederilor Legii apelor nr. 107/1996 cu modificarile ulterioare, ce transpune Directivei 2000/60/CE a Parlamentului European in domeniul apelor.

○ *Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului inconjurator si un aer mai curat pentru Europa,* Proiectul nu face obiectul prevederilor Legii nr. 104/2011 privind calitatea aerului, ce transpune Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European.

○ *Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deseurile si de abrogare a anumitor directive, si altele.* Prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarei, inclusiv eliminarea, prezentate in cap. VI A, lit. h, se supun Legea nr. 211/2011 privind regimul deseurilor, ce transpune Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European.

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

Proiectul se va realiza prin alocarea de fonduri private ale beneficiarului.

**X. Lucrari necesare organizarii de santier:**

**Localizarea organizarii de santier:** Organizarea de santier se va amenaja in cadrul parcelei de teren (incintei obiectivului), pe o suprafata de aproximativ 50 mp, in partea de S-E a amplasamentului.

Obligatoriu se va face imprejmuirea provizorie a santierului, inainte de inceperea oricarei lucrari de constructie, si se vor lua toate masurile pentru protectia factorilor de

mediu.

Accesul in cadrul santierului se va putea realiza din drumul comunal DC20, situat la nord de amplasament, dar si din drumul de exploatare dinspre latura vestica.

In functie de natura si tehnologia lucrarilor utilajele si masinile de constructii - montaj utilizate in cadrul executarii lucrarilor de constructii montaj pot fi grupate astfel :

- utilaje pentru lucrari de terasamente;
- utilaje pentru transportul si punerea in opera a betonului si mortarului;
- vibratoare;
- utilaje de ridicat;
- utilaje si mijloace de transport.

Se vor amenaja platforma pentru depozitarea materialelor.

Se va amplasa o baraca tip container pentru biroul de santier si vestiar pentru personalul muncitor.

La dimensionarea depozitelor de materiale se tine seama de rezervele de materiale necesare desfasurarii continue a lucrarilor de constructii, spatiile de circulatie, ritmul de aprovizionare.

Betonul pus in opera la fundatiile stalpilor de imprejmuire si la stalpii de iluminat de va fi aprovizionat cu autobetoniera de la statiile de betoane autorizate.

Rezerva medie zilnica :  $q = \alpha \cdot a / t$

q - rezerva medie zilnica pentru fiecare material depozitat;

a - consumul total, pentru perioada de virf luata in calcul;

t - numarul total de zile lucratoare pentru care se prevede depozitarea;

$\alpha$  - coeficient de perisabilitate pentru pierderi de materiale pe timpul conservarii.

Materii prime sunt considerate totalitatea materialelor puse in opera:

- nisip, pietris, piatra sparta
- betoane
- armaturi
- profile metalice
- panouri tip sandwich si din tabla cutata
- materiale pentru instalatii
- covorul de gazon sintetic

Materiale auxiliare: sunt considerate utilitatile: apa, energie electrica.

Cantitatile de materiale puse in opera se stabilesc prin antemasuratori pentru fiecare categorie de lucrari.

Descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier:

Obiectivul prezentat a fost realizat cu respectarea prevederilor Legii nr. 10 si nu reprezinta o sursa de impact pentru mediul inconjurator.

Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier:

Pe perioada executarii lucrarilor se va acorda o atentie deosebita utilajelor care efectueza lucrarile de constructii montaj pentru a nu exista scurgeri de carburanti la nivelul solului respectiv subsolului pe perioada executarii infrastructurii si a suprastructurii. Utilajele vor fi alimentate cu carburant in statii special amenajate, nefiind necesara depozitarea combustibililor in incinta santierului.

Intretinerea utilajelor se va realiza in exteriorul santierului, in ateliere specializate.

Materialele utilizate in fundatii: beton de egalizare, armaturi, betoane de marci diferite; acestea respecta prevederile legale privind compozitia chimica astfel ca acestea nu constituie o sursa de poluare pentru subsol, respectiv sol.

## **XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile**

La finalizarea lucrarilor prezentului proiect va fi necesara eliberarea amplasamentului de toate deseurile rezultate din lucrarile de constructii-montaj si care vor fi fost depozitate temporar pe durata executiei.

Principalele lucrari de refacere a terenului, in conditiile respectarii masurilor de protectia mediului, vor avea in vedere:

- in cazul sapaturilor, stratul vegetal va fi depozitat separat de restul pamantului excavat, astfel ca dupa incheierea lucrarilor sa poata fi redata aceeaasi destinatie terenului natural;
- pe perioada executiei sapaturilor sunt prevazute masuri care sa nu permita acumularea si siroirea apelor provenite din precipitatii (epuismenete).

Sunt posibile evenimente minore in perioada de executie a lucrarilor in zone punctuale, cum ar fi poluari accidentale cu carburanti de la masini si utilaje. Acestea vor fi remediate cu operativitate, imediat ce s-au produs.

Acolo unde este cazul, pentru fiecare obiectiv implementat se vor prevedea lucrari de refacere a starii initiale prin refacerea stratului vegetal.

Dupa terminarea lucrarilor de construire se va realiza o sistematizare pe verticala a zonei, se va amenaja zona verde prin plantatii si se vor marca toate arterele de circulatie.

Pentru prevenirea, reducerea si minimizarea efectelor adverse semnificative asupra mediului se vor efectua urmatoarele lucrari:

- terenul ocupat de lucrari provizorii va fi curatat;
- lucrari de insamantare cu gazon.

Dupa finalizarea lucrarilor de construire si de evacuare a deseurilor rezultate, daca se constata zone contaminate prin scurgeri accidentale cu produse petroliere de la utilaje - uleiuri, motorine - se vor preleva si analiza probe de sol, in vederea stabilirii masurilor optime care trebuiesc luate pentru aducerea terenului la starea initiala. In functie de rezultatul acestor probe, daca va fi cazul, se vor determina zonele, adancimea si volumul de sol contaminat care trebuie excavat.

## **XII. Anexe - piese desenate**

1. Plan de incadrare in zona a obiectivului
2. Plan de situatie existent
3. Plan de situatie propus



**XIII. Pentru proiectele care intra sub incidenta prevederilor art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007**

Proiectul propus intra sub incidenta art. 28 din OUG nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu modificarile si completarile ulterioare, intrucat amplasamentul se afla in perimetrul ariei naturale protejate de interes comunitar ROSCI0126 Muntii Tarcu.

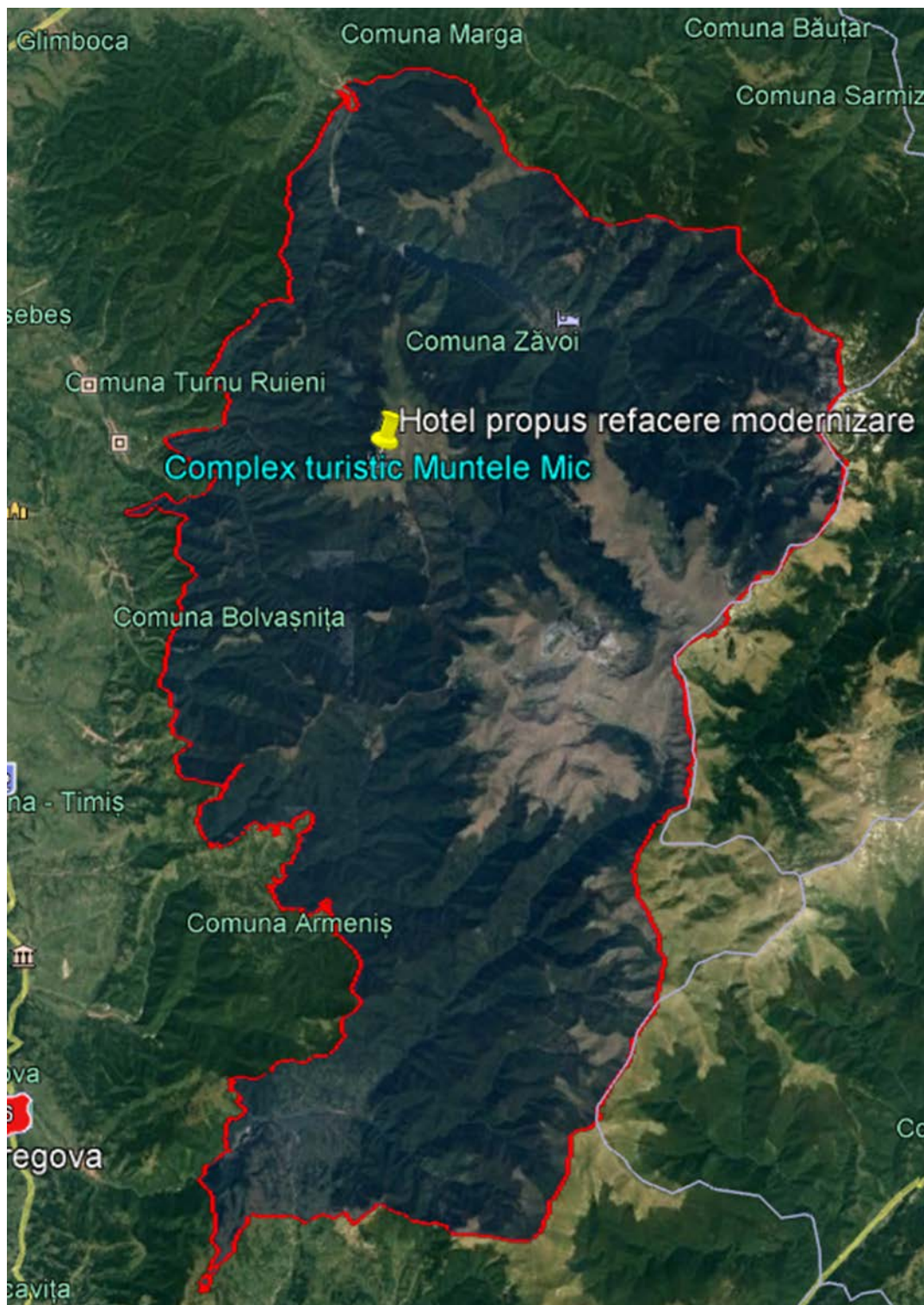
**a) descrierea succinta a proiectului si distanta fata de aria naturala protejata de interes comunitar, precum si coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970, sau de tabel in format electronic continand coordonatele conturului (X, Y) in sistem de proiectie nationala Stereo 1970;**

Amplasamentul proiectului este situat in intravilanul localitatii Borlova-Compelxul Turistic Muntele Mic, in zona centrala a grupului de cabane, deasupra etajului forestier, in zona platoului montan.

Proiectul propus prin documentatia de fata, se refera la reconstructia si modernizarea unei cladiri hoteliere existente, dar care a fost avariata de un incendiu in urma cu peste sapte ani (13.09.2019) si redarea acesteia in circuitul turistic, cu intentia de a se clasifica la minim 3 stele.

Coordonatele geografice Stereo 1970 ale amplasamentului sunt:

301502.569	432169.956
301507.534	432168.198
301508.936	432167.702
301521.397	432163.290
301531.737	432159.630
301517.530	432122.133
301488.227	432132.409
301491.608	432141.258
301502.274	432169.183
301502.569	432169.956



**Fig. 6** Amplasamentul proiectului in cadrul ROSCI0127 Muntii Tarcu

Refacerea clădirii s-a conceput astfel încât să păstreze regimul de înălțime al fostei clădiri, cu o volumetrie simplă și înveliț clasic în două ape.

Construcția propusă nu se va schimba la nivel structural, în raport cu cea existentă:

*Fundațiile* sunt continue realizate din beton simplu cu soclu de beton armat.

*Structura de rezistență* este structura mixtă, cadre și diafragme din beton armat.

*Zidurile portante* sunt din Porotherm si au o grosime de 47 cm la exterior cu izolatie si 25 cm la interior. Se vor pastra zidariile exterioare si interioare cu mici completari la noile normative in vigoare.

*Planseele* la parter, la subsol si la cele 3 etaje sunt de beton armat de 15 cm si se afla la -2.70 m, +3.06 m, +6.00 m, +9.00 m si +12.00 m fata de cota ±0,00.

*Invelitoarea* este de tip sarpanta din Panou sandwich vata minerala Ei60 Clasa C0 iar inaltimea la cornisa este de +11.91 m iar la coama de +18.29 m, fata de cota ±0,00.

Funcțiunile Hotelului propus vor prelua funcțiunile hotelului existent, astfel:

*Subsolul*: - v-a cuprinde zonele de Centrala termica, depozitari, iar in zona de Sud sub terasa deschisa de la Parter va gazdui o zona de **Spa** si activitati de recreere;

*Parterul*: - Resturant, Bucatarii, depozitari bucatarii, grupuri sanitare, zona de primire si servicii de preluare/luare schiuri;

*Etaj 1,2,3, Mansarda*: - se propune pentru spatii de cazare cu camere de 2 locuri, apartamente, spatii de cazare pentru grupuri de tabere/teambuildinguri.

- Funcțiunea cladirii: Hotel 3 stele;
- Regim inaltime: S+P+3E+M;
- H max CORNISA = +11.91 m;
- H max COAMA = +18.29 m;
- Suprafata teren: 1244 mp;
- Suprafata construita parter - Sc = 606.27 mp;
- Suprafata terasa - Sct= 145.61 mp;
- Suprafata totala parter - Sct= 751.88 mp;
- Suprafata subsol - Scs = 341.95 mp;
- Suprafata etaj 1 - Sc et1 = 604.32 mp;
- Suprafata etaj 2 - Sc et2 = 604.32 mp;
- Suprafata etaj 3 - Sc et3 = 604.32 mp;
- Suprafata mansarda - Sc m = 428.28 mp;
- Suprafata desfasurata Scd = 3189.46 mp;
- POT = 60.44 %
- CUT = 2.56

Accesul principal in Hotel se face din partea de est printr-un Hol de acces, aflat la parterul hotelului, care duce spre un hol mai mare, in care se afla si Receptia hotelului. In stanga acesteia se afla un Bar cu autoservire si Restaurantul. In partea dreapta a Receptiei se afla Camera schiuri/clapari cu un spatiu de depozitare si doua Birouri iar unul din ele are si un Grup sanitar. In spatele Receptiei se afla un Lift si Casa scarii care duc spre subsol, cele 3 etaje si mansarda.

In zona Barului si a Restaurantului se gasesc Grupurile sanitare pentru femei, barbati si persoane cu dizabilitati.

Restaurantul are o bucatarie cu zona de preparare a mancarii, cu zona de spalare si depozitare a veselei, depozitari si o scara care duce la subsol unde exista un Vestiar cu grup sanitar pentru personal.

In Restaurant se poate ajunge din zona barului dar si din exterior din partea de est printr-un Hol de acces. In partea de sud, restaurantul are o terasa neacoperita.

La Subsol se afla o Piscina, un bazin Jacuzzi, o sauna, grupuri sanitare pentru femei si barbati, vestiare, o spalatorie, vestiarul pentru personalul de la bucatarie si zona de Centrala termica.

La etajul 1, 2, 3 si mansarda se afla camerele de cazare, dispuse astfel : La fiecare dintre etajele 1, 2 si 3 sunt 10 camere cu paturi duble si baie, 3 apartamente cu doua camere si baie, un Oficiu pentru personal si o incapere mai mare pentru grupuri de tabere cu doua bai. Camerele comunica printr-un hol in care se ajunge din Casa scarii sau Lift. Planurile celor trei etaje sunt identice.

La mansarda se afla 11 camere cu pat dublu si baie, un Oficiu pentru personal si un Hol de trecere.

**Utilitatile necesare** se vor asigura dupa cum urmeaza:

- Alimentarea cu apa se va realiza prin racord la reseaua publica locala;
- Canalizarea si epurarea apelor uzate se va realiza in sistem propriu, iar evacuarea apelor uzate se va face in paraul Sebesel din apropiere;
- Alimentarea cu energie electrica se va face din reseaua locala de joasa tensiune ;
- Alimentarea cu energie termica se va realiza printr-o centrala termica proprie, compusa din trei unitati de cate 100 kW, cu functionare pe combustibil lemnos (lemn sau peleti);
- Alimentarea cu gaz – nu este cazul;
- Gestiunea deseurilor: colectarea deseurilor specifice, atat pe durata executiei cat si in perioada de functionare se va realiza in mod selectiv prin amanajari si dotari ale beneficiarului, iar transportul de pe amplasament si eliminarea/valorificarea se va realiza prin unitati autorizate.

#### **b) numele si codul ariei naturale protejate de interes comunitar;**

Situl de importanta comunitara ROSCI0126 Muntii Tarcu.

#### **Prezentarea conform Formularului standard al sitului**

Situl de importanta comunitara ROSCI0126 a fost declarat prin Ordinul nr. 2.387 din 29 septembrie 2011 (pentru modificarea Ordinului MMDD nr. 1.964/2007 privind instituirea regimului de arie naturala protejata a siturilor de importanta comunitara, ca parte integranta a retelei ecologice europene Natura 2000 in Romania) si se intinde pe o suprafata de 58.888 ha.

Aria sitului ROSCI0126 Muntii Tarcu are relief alpin, intinzandu-se in principal pe golul alpin al masivului Tarcu – Muntele Mic si padurile invecinate. Mai precis, situl se intinde intre 22°25' si 23°37' longitudine estica si intre 45°12' si 45°28' latitudine nordica si acopera 58.840 ha. Aria se situeaza in regiunea biogeografica alpina, intre 400 si 2.190 m altitudine. Masivul Tarcu se incadreaza perfect in etajul climatic montan aspru si umed.

Principalele comune (cu procentajul din suprafata care se afla in sit) sunt: Armenis (34%), Bolvasnita (63%), Slatina-Timis (25%), Teregova (43%), Turnu Ruieni (40%), Zavoi (60%). In interiorul sitului se afla si asezarea/statiunea Poiana Marului si complexul turistic Muntele Mic.

**Calitate si importanta:** Areal prioritar pentru conservarea biodiversitatii carpatine cu o inalta valoare a acesteia. Concentreaza 6 tipuri de ecosisteme naturale, respectiv de padure, de pajiste, saxicol, acvatic, riparian si cavernicol. Zona de rezervatii forestiere naturale potentiale, care ocupa 9.750 ha, focalizeaza o considerabila diversitate ecologica si biologica. Teritoriul, tangent rutei panono-bulgare de migratie a pasarilor, urmat de zeci de specii este un focar de convergenta pentru categorii reprezentative de specii endemice. Aproape 400 ha de paduri virgine relictare sunt constituite din arborete plurietajate cu „varste medii” intre 165 si 185 ani. Acestea polarizeaza cea mai mare biodiversitate terestra. Teritoriul este caracterizat de o personalitate geografica distincta datorata structurii geologice complicate, cu o suitea de unitati peisagistice alpine, subalpine si nemorale nealterate, de exceptie, cu o ampla retea hidrografica, constant alimentata de-a lungul anului si cu arii intinse de paduri naturale, ce adaposteste populatii durabile de specii animale si vegetale valoroase.

**Vulnerabilitate:** Perpetuarea unui turism agresiv, primitiv si necontrolat, completat prin: - extinderea instalatiilor pasagere; - interventii precedate de defrisarea de culoare in padure si de decopertare a solului; - captarea, devierea, bararea si acumularea cursurilor de apa; - extinderea exploatarilor forestiere si implicit a culturilor forestiere antropogene; - intensificarea utilizarii irrationale a pajistilor; - poluarea solului si vegetatiei cu efecte devastatoare asupra biodiversitatii etc.

#### **Caracteristici generale ale sitului**

<b>Cod</b>	<b>%</b>	<b>CLC</b>	<b>Clase de habitate</b>
N08	5	322	Tufisuri, tufarisuri
N09	15	321	Pajisti naturale, stepe
N16	34	311	Paduri de foioase
N17	17	312	Paduri de conifere
N19	25	313	Paduri de amestec
N26	4	324	Habitat de paduri (paduri in tranzitie)

#### **Alte caracteristici ale sitului:**

Structura geologica complicata, cu intinse suprafete de eroziune, cu relieful crio-nival foarte extins, cu ampla retea hidrografica constant alimentata de-a lungul anului, concentreaza sase etaje fitoclimatice (alpin, subalpin, montan de molidete, montan de amestecuri, montan-premontan de fag, gorunete). Fondul forestier, 40.423 ha - 68 %, (din care peste 10.016 ha paduri virgine si cvasivirgine - 29 %) concentreaza un complex de ecosisteme preponderent naturale (81 %), cu o diversitate remarcabila si cu o abundenta locala de 25-78 ori mai mare fata de media la nivel national. Pajistile detin 18.465 ha - 31 %. Stacarile si lacurile de acumulare 522 ha - 1 %.

## Tipuri de habitate prezente in sit

<b>Cod</b>	<b>Denumire habitat</b>	<b>%</b>	<b>Reprez.</b>	<b>Supr. rel.</b>	<b>Conserv.</b>	<b>Global</b>
3220	Vegetatie herbacee de pe malurile raurilor montane	0,5	B	C	B	B
6150	Pajisti boreale si alpine pe substrat silicios	0,01	B	C	B	B
<b>6230 *</b>	Pajisti montane de Nardus bogate in specii pe substraturi silicioase	0,01	B	C	B	B
91LO	Paduri ilirice de stejar cu carpen (Erythronio-Carpiniori)	12	B	B	B	B
4080	Tufarisuri cu specii sub-arctice de salix		B	C	B	B
<b>7220 *</b>	Izvoare petrifiante cu formare de travertin (Cratoneurion)	0,01	B	C	B	B
8220	Versanti stancosi cu vegetatie chasmofitica pe roci silicioase	0,01	B	C	B	B
<b>9180 *</b>	Paduri din Tilio-Acerion pe versanti abrupti, grohotisuri si ravene		B	B	B	B
91KO	Paduri ilirice de Fagus sylvatica (Aremonio-Fagion)	5	<b>A</b>	B	B	A
91MO	Paduri balcano-panonice de cer si gorun	2	B	C	B	B
9110	Paduri de fag de tip Luzulo-Fagetum	14,3	B	C	B	B
9130	Paduri de fag de tip Asperulo-Fagetum	4,3	B	C	B	B
<b>91EO *</b>	Paduri aluviale cu Alnus glutinosa si Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	0,02	B	C	B	B
91VO	Paduri dacice de fag (Symphyto-Fagion)	41,8	<b>A</b>	B	B	B
9410	Paduri acidofile de Picea abies din regiunea montana (Vaccinio-Piceetea)	8,4	B	C	B	B
9150	Paduri medio-europene de fag din Cephalanthero-Fagion	0,1	B	C	B	B
4060	Tufarisuri alpine si boreale		B	B	B	B
<b>4070 *</b>	Tufarisuri cu Pinus mugo si Rhododendron myrtifolium		B	C	B	B
6170	Pajisti calcifile alpine si subalpine	0,1	B	B	B	B
6430	Comunitati de liziera cu ierburi inalte higrofile de la nivelul	0,5	B	C	B	B

	campiilor, pana la eel montan si					
	<b>alpin</b>					
8110	Grohotisuri silicioase din etajul montan pana in etajul I alpin (Androsacetalia alpinae si Galeopsietalia ladani)	0,5	B	C	B	B

**Specii de mamifere enumerate in anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE**

<b>Cod</b>	<b>Specie</b>
1352	<i>Canis lupus</i>
1361	<i>Lynx lynx</i>

**Specii de amfibieni și reptile enumerate in anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE**

<b>Cod</b>	<b>Specie</b>
1193	<i>Bombina variegata</i>

**Specii de pesti enumerate in anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE**

<b>Cod</b>	<b>Specie</b>
1122	<i>Gobio uranoscopus</i>
1138	<i>Barbus meridionalis</i>
1163	<i>Coitus gobio</i>
2485	<i>Eudontomyzon vladykovi</i>
9903	<i>Eudontomyzon danfordi</i>

**Specii de plante enumerate in anexa II a Directivei Consiliului 92/43/CEE**

<b>Cod</b>	<b>Specie</b>
4116	<i>Tozzia carpathica</i>
2327	<i>Himantoglossum caprinum</i>

**Alte specii importante de flora si fauna**

<b>Cat.</b>	<b>Specia</b>
A	<i>Bufo bufo</i>
B	<i>Aquila chrysaetos</i>
B	<i>Aquila pomarina</i>
B	<i>Corvus corax</i>
B	<i>Jynx torquilla</i>
B	<i>Streptopelia turtur</i>
B	<i>Upupa epops</i>
F	<i>Lota lota</i>
I	<i>Astacus astacus</i>
M	<i>Capreolus capreolus</i>
M	<i>Rupicapra rupicapra</i>
p	<i>Amica montana</i>
p	<i>Dianthus serotinus</i>
R	<i>Lacerta trilineata</i>

**c) prezenta si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului;**

In zona proiectului nu au fost identificate suprafete acoperite de specii si habitate de interes comunitar.



**d) se va preciza daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar;**

Proiectul propus nu are legatura directa cu si nu este necesar pentru managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar.

**e) se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar;**

Zona in care va fi realizat proiectul este caracterizata de prezenta umana pe tot parcursul anului. Prin faptul ca terenul face parte din intravilanul localitatii, avand functiunea teritoriala „curti-constructii”, aici se executa diverse activitati compatibile cu domeniul turismului. Totusi, prin natura si amploarea activitatilor semnalate pe amplasament si in vecinatatea acestuia se poate afirma ca nivelul curent de disturbare este redus, iar cadrul de liniste este predominant.

Se estimeaza ca prin realizarea proiectului propus, atat pe durata executiei lucrarilor de constructii, cat si pe durata functionarii, nivelul de disturbare nu va diferi de cel semnalat in prezent.

Descrierea impactului potential se poate defalca pe urmatoarele aspecte:

Nr. crt.	Tipul impactului potential	Descrierea impactului	Nivelul impactului
1	Restrangerea suprafetei habitatelor naturale	Nu se vor restringe suprafete ale habitatelor naturale	0
2	Modificarea structurii hidrografice	Nu se va modifica structura hidrografica	0
3	Extragerea de resurse minerale sau biologice	Nu se vor extrage resurse minerale sau biologice	0
4	Fragmentarea suprafetei habitatului	Nu se vor fragmenta habitate naturale	0
5	Crearea efectului de bariera	Nu se va crea efect de bariera	0
6	Reducerea/eliminarea unor elemente naturale continute in perimetrul habitatului	Nu se vor reduce/elimina elemente naturale dintre acelea pentru care au fost declarate ariile naturale protejate de interes comunitar	0
7	Afectarea integritatii retelei de situri Natura 2000	Nu se va afecta integritatea reseaua de situri Natura 2000	0
8	Intreruperea coridoarelor de legatura intre siturile Natura 2000	Anu se vor intrerupe coridoare de legatura intre situri Natura 2000	0
9	Impact cumulativ cu alte proiecte	Cosntructia asupra careia se intervine este existenta, impactul evaluandu-se la nivel de „cvartal” acesta nu inregistreaza variatii	0
10	Modificarea caracteristicilor fizico-chimice ale factorilor de mediu in perimetrul sitului Natura 2000	Evacuarea de ape menajere uzate epurate corespunzator	nesemnificativ
		Zgomot produs de oameni si	nesemnificativ

		utilaje	
		Evacuarea de deseuri in sistem de management organizat	nesemnificativ
		Emisii in atmosfera de la cantrala termica pe combustibil lemnos	nesemnificativ

Din datele prezentate in tabelul anterior se observa ca impactul potential asupra ariei naturale protejate de interes comunitar este nesemnificativ, fara efect asupra speciilor si habitatelor de interes comunitar.

**f) alte informatii prevazute in legislatia in vigoare.**

Nu este cazul.

**XIV. Pentru proiectele care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele, memoriul va fi completat cu urmatoarele informatii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:**

**Bazinul Hidrografic:** Amplasamentul apartine bazinului hidrografic Timis, COD CADASTRAL: V.2.

Proiectul nu se realizeaza pe ape si nu are legatura cu apele.

**1. Localizarea proiectului**

- bazinul hidrografic: Amplasamentul apartine bazinului hidrografic Timis,
- curs de apa Paraul Sebesel, COD CADASTRAL: V-2.18-1
- corp de apa de suprafata: RW5.2.18\_B1-Sebes
- corpul de apa subterana (freatic): ROBA10 - Fenes
- corpul de apa de adancime: -

**2. Indicarea starii ecologice/potentialului ecologic si starea chimica a corpului de apa de suprafata; pentru corpul de apa subteran se vor indica starea cantitativa si starea chimica a corpului de apa**

Paraul Sebesel o stare ecologica buna si un potential ecologic bun, fiind un corp de apa de suprafata natural.

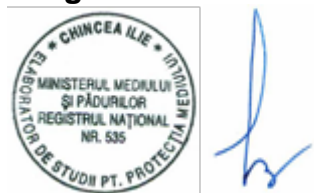
**3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apa identificat, cu precizarea exceptiilor aplicate si a termenelor aferente, dupa caz**

Avand in vedere prezenta sitului ROSCI0126 obiectivul de mediu al corpului de apa Paraul Sebesel este: *conservarea habitatelor naturale, a speciilor de flora si fauna salbatica care au legatura cu corpurile de apa luand in considerare obiectivele*

*specifice pentru protectia speciilor si habitatelor dependente de apa - zone destinate pentru protectia habitatelor si speciilor unde mentinerea sau imbunatatirea starii apei este un factor important. In cazul Paraului Sebesel Planul de Management al SH Banat nu prevede exceptii, obiectivele de mediu fiind atinse pana in 2021<sup>2</sup>.*

Semnatura si stampila titularului

**Intocmit,  
Ing. Ilie CHINCEA**



---

<sup>2</sup><http://www.rowater.ro/dabanat/Draft%20Plan%20de%20Management%20Bazinal%20al%20SH%20Banat%20II/Proiect%20PMB%20II%20SH%20Banat.pdf>