

Conținutul-cadru al memoriului de prezentare

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA P+M

II. Titular:

- numele;

SC UD FORESTRANS SRL

- adresa poștală;

loc BAILE HERCULANE, str TRANDAFIRILOR nr.40, bl.15, sc.D ,et 2 ap.7 jud Caras Severin

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;
tel 0723-638.073

- numele persoanelor de contact:

URDES ION director/manager/administrator; responsabil pentru protecția mediului.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Terenul pe care se va executa HOTELUL se afla in intravilanul orasului Baile Herculane intre artera DN6 si raul Cerna. Zona in cauza este de un pitoresc deosebit ,cu vedere spre inaltimele muntilor Domogled terenul fiind plan.Zona are asigurate utilitatiile:apa, si energie electrica

Pe terenul in suprafata de 7 759.00 mp beneficiarul solicita reabilitare si extinderea atat pe orizontala cat si pe verticala unei constructii existente,avand functiunea de birouri si locuinte cu regim de inaltime subsol partial,parter si etaj si transfoemarea ei in Hotel cu regimul de inaltime de Dp+P+1^E+M

Stadiul fizic al cladirii. Actualmente constructia este la stadiul « la rosu » nefiind executate nici-un fel de finisaje.Nu are instalatiile realizate si nici functiunile nu corespund.Planseele sunt din beton armat,fundatia deasemenea,nu exista realizata sarpanata.Peretii sunt in mare proportie din zidarie de BCA in grosime de 25 cm in combinatie cu boltari de beton.Pe alocuri BCA s-a degradat datorita intemperiiilor si fenomenului de inghet-dezghet.Structura nu este bine realizata urmand sa se consolida prin camasuire sau prin realizarea de noi stalpi si grinzi. Accesul la etaj se face pe o scara din beton armat cu o latime de 1.0 m pana la etaj,Nu exista scara pentru a ajunge la planseul peste etaj.Asa cum este in momentul actual nu poate satisface cerintele functionale si de siguranta pentru a se desfasura activitatile propuse.

Functionalitati :

Subsol :doua camere nefinisate amplasate pe latura sudica cu o suprafata de 61.52 mp.Inaltimea de cca 2.40 m.Accesul se face de la fatada principala si de la fatada posterioara

Parter ;7 camere cu acces direct din exterior,nefinisate.inaltimea nivelului +2.70 m Suprafata Sc=251,00 mp.

Etaj ;5 camere si structura unui apartament,fara finisaje instalatii sau tamplarie.Accesul se face printr-un hol amplasat la fatada posterioara.H niv.=2.75 m.Suprafata SC=221.41 mp

Cladirea este amplasata in interiorul parcelei fiind delimitată după cum urmează :

- limita spre VEST – DN 6
- limita spre NORD – proprietate particulara
- limita spre EST – teren concesionat UD FORESTRANS SRL,teren Apele Romane
- limita spre SUD – proprietate particulara

Beneficiarul solicita amenajarea constructiei existente si transformarea ei in Hotel*** cu subsol partial, parter ,etaj 1 si mansardarea cladirii existente. Pentru aceasta ,cladirea va intra intr-un proces de reabilitare, extindere, consolidare si refunctionalizare majora si mansardare.

SUBSOL

CT

Grupuri sanitare receptie pe sexe

Grupuri sanitare si vestiare pe sexe pentru personal

Sc=61.52 mp

PARTER

Receptie

Camera persoane cu dizabilitati dotata cu grup sanitar specific

Birou administrator

Trei camere dotate cu bai

Loc de pregatit si luat masa cu dotarile specifice

Spatiu depozitare diverse

Casa scarii

hol

terase deschise in fata camerelor

Sc=370.00 mp

ETAJ

Cinci camere dotate cu bai

Un apartament dotat cu o baie

Balcoane la fiecare camera

Sc=245.00 mp

MANSARDA

Cinci camere dotate cu bai

Un apartament dotat cu o baie

Balcoane la fiecare camera

Sc=245.00 mp

Sc tot=921.50 mp

Camerele vor avea suprafetele minime specifice unui hotel de 3 stele.

1.1 Materiale. Finisaje

Caracteristicile principale ale clădirii propuse:

Clădirea va avea un regim înălțime Sp+P+1^E+M având înălțimea la coama de 9.70 m (față de cota 0.00 m a clădirii aflată la +0,60m față de cota terenului sistematizat. Construcția se caracterizează printr-un volum complex dat de situația existentă având o conformare neregulată în plan și pe înălțime.

Din punct de vedere al structurii de rezistență clădirea are următoarea alcătuire:

Sistemul de fundare este format din fundații continue sub pereți din beton. Pereții structurali ai subsolului sunt din beton iar pereții din zidărie sunt din BCA și boltari beton având grosimea de 25 cm. Pereții exteriori se vor izola termic cu un strat de poliestiren eșantionat sau poliestern eșantionat (conf. auditului energetic), iar ca finisaj exterior s-a optat pentru tencuială decorativă și soclu clasic.

Pentru sporirea capacității portante a pereților de zidărie la acțiunea combinată a sarcinilor orizontale și gravitaționale s-au prevăzut centuri și stalpșori din beton armat, dispunerea acestor elemente făcându-se conform prescripțiilor din normativul CR6-2013. De asemenea vor fi necesare consolidări și camășuri (conf. expertizei tehnice). Planșeul peste etaj va fi dublat de încă unul și se realizează din beton armat monolit, având grosimea de 13cm, armarea se realizează pe două direcții cu armături $\varnothing 8$ din oțel PC52 în partea de jos respectiv calareți $\varnothing 10$ din oțel PC52. Este necesar dublarea acestuia atât pentru consolidare cât și pentru realizarea șarpantei mansardei în forma arhitecturală dorită.

Buiandrugi din beton armat peste golurile de uși și ferestre din zidurile portante.

Accesul la nivelul superior se realizează prin intermediul scării din beton armat monolit de clasă C16/20, $h_p = 15$ cm

Acoperișul de tip șarpantă din lemn va fi executat cu capșori care rează pe panee și pe cosoroabe. Elementele șarpantei sunt realizate din lemn de rasinoase clasă I de calitate ignifugată și fungicizată. Invelitoarea este realizată din țigla metalică, panta acoperișului fiind de 35%.

Materialul utilizat:

- beton armat clasă 2a C 12/15- T3-CEMII/A-S-32,5R/0-31mm (B200) – conf. NE012 – 1999 (în fundații)
- beton armat clasă 2a C 16/20- T3-CEMII/A-S-32,5R/0-16mm (B300) – conf. NE012 – 1999 (în structură)
- armături pentru beton, OB37, PC52, STNB conform STAS 438/1 – 89;
- cărămizi și blocuri ceramice cu goluri verticale (SREN 771-1: 2003)
- mortar M25-Z

Finisaje- lucrări de executat:

a) izolarea termică exterioară a clădirii – izolare pereți și elevație cu poliestiren eșantionat și vată minereală 15 cm la invelitoare (conf. audit energetic)

b) finisarea pe exterior a clădirii – tencuială decorativă de exterior pentru pereți

- finisarea terasei exterioare de peste locul de luat masă – folie de separare, strat suport hidroizolație – șapa mortar de ciment 2cm, hidroizolație, suport pardoseala șapa mortar de ciment 3.5cm, strat amorsa – mortar adeziv, finisaj gresie de exterior 1cm; se vor monta balustrade;
- finisare streășină acoperiș cu astereală lemn pe toată suprafața intradosului acoperișului, pe tot conturul clădirii.

c) compartimentări interioare

Subsol

- la acest nivel se vor realiza pereții de compartimentare ai grupurilor sanitare și a vestiarelor

Parter

- la acest nivel se vor realiza peretii de compartimentare ai grupului sanitar si ai camerei persoanelor cu dizabilitati

Parter

- la acest nivel se vor realiza peretii de compartimentare ai grupurilor sanitare

Mansarda

- se vor realiza compartimentarile interioare pentru cele camere propuse , bai, hol,

c) finisaje interioare

- finisare pereți – gletuire, zugraveala de interior; la spațiile umede – băi, grupuri sanitare – se vor placa peretii cu faianta; bucătăria va avea peretele din zona de lucru placat cu faianță până la înălțimea dulapurilor de deasupra (h=1.60m);

- finisare pardoseli – la subsol, parter, etaj 1 și mansarda – peste placa de beton armat se va termoizola și fonoizola cu polistiren extrudat 2cm, apoi se va aseza o folie de separare peste care se va turna sapa slab armata de 2cm grosime care va servi drept suport pentru finisajul pardoselii, apoi urmeaza un strat amorsa – adeziv, peste care se aseaza finisajul;

- finisare tavane – la mansarda – se vor finisa tavanele cu gips-carton;

- finisare scara – scara de beton armat se va finisa prin placare cu parchet pe suport de mortar de ciment si adeziv, iar mana curenta se va realiza din lemn;

d) montarea tamplariilor interioare si exterioare

- **tâmplaria interioară** – se va realiza din lemn cu foi de ușă pline.
- **tamplaria exterioara** - se va realiza din PVC cu geamuri termoizolante;

PRINCIPALELE UTILAJE DE DOTARE ALE CONSTRUCTIILOR.

1.Cazan încălzire centrală funcționând cu apă caldă, cu combustibil lemne de foc, ardere prin gazeificare

2.Vas de expansiune inchis, cu membrana si nitrogen, Pn 6 bari

3.Boiler preparare acm, cu incalzire rapida, de 500 l capacitate, Pn 6 bari, prevazut si cu rezistenta electrica

4.Electropompă circulație încălzire - în line - cu trei trepte de turație,

5.Electropompă circulație încălzire pentru preparare acm- în line - cu trei trepte de turație,

6. Descarcare de siguranță Dn 1 /2 (pentru cazan).

7.Filtru impurități Dn 1 1/4, Pn 6 bari.

8.Sursa neinteruptibila curent electric P = 1 kvaautonomie minim 4-6 ore.

9.Cos de fum din elemente ceramice, furniture completa, Di = 250 mm, H = 13 m1.

Centrala Termica se va amplasa in cladirea existenta, la subsol

Instalatii

Instalatii electrice interioare

1.Instalații electrice de cameră

Fiecare cameră este prevăzută cu tablou electric separat TEC, echipat cu protecții magnetotermice diferentiale pe circuitele de iluminat și prize;

Iluminatul din baie și prizele sunt prevăzute pe circuite separate.

Iluminatul se face prin aplici și plafoniere, comandate de întrerupătoare simple, duble și cap de scară. S-au prevăzut aplici deasupra paturilor, comandate cu întrerupătoare locale.

Iluminatul general este prin plafoniere, comandate prin întrerupătoare cap de scară, montate la intrarea în cameră, respectiv la pat.

S-a prevăzut pentru fiecare cameră un circuit separat pentru instalația de climatizare. Comanda climei se va face prin telecomanda locală a splitului.

Toate traseele s-au prevăzut a fi cu cabluri cu întârziere mărită la propagarea focului, de tip CYY-F, pozate în tuburi PVC de protecție de diferite secțiuni, montate încastrat în peretii de tencuială sau în sapă.

Toate corpurile de iluminat și prizele sunt prevăzute cu contact de protecție pentru o siguranță sporită.

În fiecare cameră s-a prevăzut câte o priză triplă P+N+PE, 16A, IP20 și un grup de prize de curenți slabi, format din două prize UTP cat. 5, una pentru rețeaua de internet și a doua pentru telefonie și o priză de televizor.

În băi s-au luat în considerare legăturile de echipotentializare efectuate între barele de PE ale tabloului electric și elementele metalice ale instalațiilor și ale structurii.

2. Instalații electrice spații comune

Instalațiile electrice aferente spațiilor comune se alimentează din tabloul general de distribuție TGD,. S-au prevăzut circuite separate pentru iluminatul normal, în locul de luat masă și la recepție . Comanda se va face prin baterii de întrerupătoare, montate la recepție. La recepție sunt de asemenea două circuite separate de priză și un circuit de internet, telefon și TV.

Iluminatul pe casa scării este făcut cu lămpi cu incandescență (aplici și plafoniere) comandate prin push-butoane montate lângă toate căile de acces.

Din tabloul general de distribuție se vor alimenta prin coloane individuale tablourile de cameră, tabloul centralei termice.

Toate traseele s-au prevăzut a fi din cablu cu întârziere mărită la propagarea focului CYY-F, pozate în tuburi de protecție flexibile, montate încastrat în peretii de tencuială sau în sapă.

În camera centralei termice (spatiu tehnic) distribuția se face prin cabluri CYY-F, pozate în tuburi PVC de protecție, montate pe tavan, respectiv pe peretii de tencuială. Tabloul centralei termice este prevăzut cu releu programabil pentru automatizarea instalației de încălzire.

Sunt prevăzute legături de echipotentializare între priza de pământ, respectiv elementele metalice ale instalațiilor de încălzire și elementele metalice ale construcției.

3. Instalații electrice de protecție

Priza de pământ este artificială, montată lângă clădire la 1m față de fundații. Centura principală este alcătuită din platbandă de oțel zincat la cald, de dimensiuni 40x4mm, pozată îngropat în pământ la -0.8m. De la centura principală se vor suda armăturile de fundație prin platbanda 25x4mm.

Instalații sanitare interioare:

Instalația interioară de canalizare se va realiza din conducte de polipropilenă, respectându-se atât diametrele cât și pantele de montaj pentru a fi îndeplinite condițiile hidraulice și cele constructive.

Pe coloanele de scurgere se vor prevedea tuburi (piese) de curățire la baza coloanei, deasupra ultimei ramificații, înălțimea de montaj a piesei de curățire va fi de 0,4-0,8 m față de pardoseală.

Ventilarea primară (directă) se va prevedea prin prelungirea peste nivelul terasei sau acoperișului a tuturor coloanelor de curgere sau prin montarea de aeratoare cu membrana.

Toate coloanele de ventilare, de orice fel, se vor prelungi deasupra terasei sau acoperișului cu maximum 0,50m cu conducte din fontă de scurgere și cu căciuli de ventilare.

Diametrele conductelor de canalizare se vor alege din condiții constructive și se verifică hidraulic astfel:

-la conductele verticale viteza reală să fie mai mică decât viteza maximă admisă;

-la conductele orizontale viteza reală să fie mai mare decât viteza minimă de autocurățire(0,7m/s) și mai mică decât viteza maximă admisă ($v_{min} < v_r < V_{max}$) și gradul de umplere să fie mai mic decât gradul de umplere maxim admis $u < U_{max}$.

Alimentarea cu apa rece a obiectelor sanitare se va face de la rețeaua de apa din incinta.

După pătrunderea in interiorul corpurilor de clădire conducta de apă rece se va ramifica și va alimenta consumatorii. Rețeaua de apă rece pozată la interior va fie din țevă de oțel zincat fie din polipropilenă(PPR). In cazan, conductele se vor echivala după cum urmează:

-1/2"=20*3.4mm PPR

-3/4"=25*4.3mm PPR

-1" =32*5.4mm PPR

-1 1/4"=50*8.4mm PPR

-1 1/2"=63*10.5mm PPR

-2"= 75x12,5mm PPR

Instalatiile termice.

Instalația de încălzire are rolul de compensare a pierderilor de căldură prin elementele de construcție exterioare până la realizarea temperaturii interioare de calcul.

Agentul termic este produs de către cazanul pe combustibil solid, montat în spațiul tehnic. De la cazan, agentul termic este distribuit spre radiatoare și echipamentele pentru producerea apei calde menajere printr-un distribuitor .

Pentru producerea apei calde menajere s-au prevăzut doua boilere cu serpentina, de capacitate totala 500 litri, pentru agentul termic produs de catre cazan.

În spațiul tehnic sunt amplasate utilajele pentru producerea agentului termic, producerea apei calde menajere și pentru distribuția agentului termic, Echipamentele aferente spațiului tehnic sunt următoarele:

Sistemul de încălzire este de tip bitubular realizat cu corpuri de încălzire statice (radiatoare din tablă de oțel) care sunt alimentate cu agent termic (apă caldă 80□65□C).

Agentul termic este produs de către cazanul pe combustibil solid amplasat în spațiul tehnic. Rețeaua de distribuție a agentului termic va fi pozata aparent sau mascat .

f. situatia existenta a utilitatilor si analiza de consum

Situatia existenta

Alimentarea cu apă. Canalizare

In zona exista rețea de alimentare cu apa din rețeaua oraseneasca. Nu exista canalizare

Alimentare cu energie electrică:

În zona exista rețea electrică,

Alimentare cu gaze naturale:

În zona nu exista retele de distributie cu gaze naturale.

Alimentare cu energie termica

In zona nu exista retele de distributie cu energie termica.

Situatia propusa

Alimentarea cu apă menajeră a amplasamentului se va realiza din record la rețeaua oraseneasca

Canalizare; bazin vidanjabil etans-se va realiza

Alimentare cu energie electrică:

Amplasamentul se va racorda la rețeaua existenta apartinand de SC ENEL SA.

Alimentare cu energie termică:

In zona nu exista retele de alimentare cu energie termica. Astfel, se va opta pentru o centrala termica proprie ,incalzirea se va face cu combustibil solid.

Gospodarie comunală

Deșeurile rezultate în urma activității vor fi colectate de către operatorul local de deșeuri. Până la colectare, deșeurile vor fi stocate în tomberoane speciale aprobate de operatorul local de deșeuri,pe categorii de deseuri

Hotelul avand la dispozitie foarte mult teren va avea cel putin 10 locuri de parcare

b) justificarea necesității proiectului;

- Creerea locuri de cazare și agrement .
- îmbunătățirea condițiilor de viață ale unor locuitori ,datorită creerii unor noi locuri de muncă.
- Dezvoltarea potentialului zonei prin intregirea arealului construit in domeniul serviciilor si turismului de calitate

c) valoarea investiției;

Valoarea investitiei este de 200 000 euro

d) perioada de implementare propusă;

24 luni

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

Se vor anexa

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Obiectul principal de activitate îl constituie „activitati de turism si servicii “

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

Hotelul va avea structura functionala centrata pe un acces principal-receptie, din care fluxurile vor fi distribuite atat spre etaj 1 cat si mansarda. Tot din holul receptiei se va ajunge si la locul de luat masa,dimensionat pentru numarul de locuri din hotel.

Pensiunea are la parter o camera pentru persoane cu dizabilitati avand baie proprie,loc de preparare individuala a mesei spatiu de servirea mesei si un birou. zi,

La mansarda :4 camere avand un grup sanitar dotat cu wc, doua dusuri,lavoar.

Incalzirea va fi cu radiatoare

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Incalzirea va fi cu radiatoare electrice

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Alimentarea cu apa pentru nevoi igienico-sanitare mediu : $Q_{zimed} = \frac{1}{1000} \sum (N_i * q_i) = 9,50 \text{ mc/zi}$

-Debitul zilnic maxim : $Q_{zimax} = \frac{1}{1000} (\sum N_i * q_i * K_{zi}) = 10,97 \text{ mc/zi}$

unde coeficientul de variație zilnică $K_{zi}=1,15$

-Debitul orar maxim :

$$Q_{ormax} = \frac{1}{1000} * \frac{1}{24} (\sum N_i * q_i * K_{zi} * K_{or}) = 0,59 \text{ mc/h}$$

$$Q_{ormax} = 0,59 \text{ mc/h}$$

unde coeficientul de variație orară $K_{or}=1,30$

Construcția va fi racordată la sistemul centralizat de apă potabilă a localității.

Apă se va utiliza:

- în scop menajer și igienico-sanitar;
- pentru igienizarea spațiilor;

Apele uzate menajere sunt colectate prin intermediul rețelei de canalizare din conducte PVC, $\varnothing 200 \text{ mm}$, $L=10 \text{ m}$ și evacuate la sistemul de colectare a apelor menajere al localității-bazin vidanjabil propriu.

Debite caracteristice de ape uzate:

$$Q_{uzat\ zimax} = 0,8 * Q_{zimax} = 8,78 \text{ mc/zi}$$

Apele pluviale colectate prin rigole de suprafață vor fi descarcate la emisar

Alimentarea cu energie electrică

Obiectivul va fi racordat la sursa de energie electrică

Instalația electrică interioară este executată pe tuburi PVC.

Alimentarea cu energie termică

Energia termică (pentru încălzirea spațiilor cât și pentru apa caldă menajeră) se va produce în centrala termică proprie, care va funcționa cu combustibil solid. (peleți lemn) **Pentru acoperirea acestui necesar de căldură se montează un cazan încălzire centrală funcționând cu apă caldă $90/70^{\circ}\text{C}$, cu lemne de foc, cu ardere prin gazeificare, având $Q = 80,0 \text{ kw/h}$, iar pentru preparare acm se va monta un boiler de 500 l capacitate, cu $D = 780 \text{ mm}$ și $H = 1255 \text{ mm}$, debit acm $17,4 \text{ l/min}$, cu rezistența electrică de 9 kw .**

3. Electropompă circulație agent termic încălzire

$$D = \frac{40.000 \text{ kcal/h}}{(90 - 70) \times 1.000} = 2,00 \text{ mc/h}$$

$$H = 4 \text{ mCA}$$

3. Electropompă circulație agent termic încălzire, pentru preparare acm

$$D = 0,4 \text{ mc/h}$$

$$H = 3 \text{ mCA}$$

3. Electropompă circulație pentru protecție cazan

$$D = \frac{18.000 \text{ kcal/h}}{(90 - 70) \times 1.000} = 0,9 \text{ mc/h}$$

$$H = 3 \text{ mCA}$$

5. Vas de expansiune închis

$$60 \text{ kw} = 51.600 \text{ kcal/h}$$

$$V_{\text{inst.}} = 51.600 \times \frac{10l}{1.000kcal} = 516 \text{ l}$$

$$V_{\text{exp.}} = 516 \text{ l} \times (0,0322 - 0,0004) = 16,4 \text{ l}$$

$$V_{\text{rezervor}} = 1,1 \times \frac{16,4l}{1 - \frac{2}{3}} = 53 \text{ l}$$

Se alege un rezervor cu membrană și nitrogen, de 60 l capacitate, Pn 6 bari.

6. Coș de fum

$$Q = 51.600 \text{ kcal/h}$$

H = 13 m constructiv

$$S = \frac{1}{c} \times \frac{L_c}{\sqrt{h}} = \frac{1}{1.450} \times \frac{3,2 \frac{51.600}{1.000}}{\sqrt{10}} = 0,036 \text{ mp}$$

Se alege un coș din elemente ceramice cu Dn 250 mm.

7. Necesari de căldură mediu orar pentru incalzire

$$Q_{\text{med}} = 40.000 \times \frac{t_i - t_m}{t_i - t_e} \text{ kcal/h, în care:}$$

t_i – temperatura medie interioară + 20°C;

t_m – temperatura medie exterioară + 4°C;

t_e – temperatura minimă exterioară de calcul – 12°C

$$Q_{\text{med}} = 40.000 \text{ kcal/h} \times \frac{20 - 4}{20 - (-12)} = 20.000 \text{ kcal/h}$$

8. Necesari de combustibil orar

Consum maxim orar pentru incalzire

$$C_{\text{max.h}} = 40.000 \text{ kcal/h} / 3.600 \text{ kcal/kg} \times 0,8 = 13,9 \text{ kg/h}$$

$$C_{\text{med.h}} = 20.000 \text{ kcal/h} / 3600 \text{ kcal/kg} \times 0,8 = 7,0 \text{ kg/h}$$

$$C_{\text{acm. h}} = 4500 \text{ kcal/h} / 3600 \text{ kcal/kg} \times 0,8 = 1,6 \text{ kg/h}$$

9. Necesari de combustibil lunar

$$Q_{\text{lunar}} = (7 + 1,6) \times 10 \text{ h} \times 30 \text{ zile} = 2.580 \text{ kg/ luna} = 2,58 \text{ t/luna}$$

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;
nu este cazul
- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;
nu este cazul
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;
Locatia este racordata la energie electrica si apa, implicit noua constructie are acces la aceasta utilitate.,Evacuarea apei menajere se face intr-un bazin vidanjabil.
- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;
Dupa terminarea lucrarilor,pamantul se va sistematiza si se vor planta pomi si gazon
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;
Accesul în incintă se realizează direct din DN 6
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;
Nu se folosesc resurse naturale in faza de constructie sau de functionare.
- metode folosite în construcție/demolare;
Se vor folosii metode clasice omologate,cu larga utilizare in prezent.Nu vor fi folosite tehnologii

noi

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

Se va anexa proiectul investiției

- **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.**

Alimentare cu energie electrică

Securitate la incendiu

Sanatatea populației

Ministerul Turismului

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

- metode folosite în demolare;

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

- 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;

Nu este cazul

- **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

Nu este cazul

- **hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:**

folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia; politici de zonare și de folosire a terenului; arealele sensibile;

Se va anexa planul de situație și plan încadrare în zonă (ortofotoplanul). Nu sunt areale sensibile în zona construcției

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

Se vor anexa

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
15	376505.033	293807.363	36.889
47	376540.680	293816.854	36.753
16	376575.610	293828.287	8.181
17	376583.787	293828.545	22.096
18	376605.732	293825.969	6.760
19	376606.826	293819.298	20.886
20	376627.163	293824.054	14.970
21	376642.030	293822.301	9.685
22	376651.635	293823.541	8.669
23	376652.133	293814.886	11.456
24	376652.790	293803.449	4.241
25	376653.034	293799.215	22.088
26	376654.737	293777.193	0.673
1	376654.789	293776.522	3.075
2	376651.714	293776.558	7.083
3	376644.774	293775.143	10.389
4	376634.722	293772.519	9.740
5	376625.498	293769.390	13.053
6	376613.437	293764.400	21.075
7	376594.016	293756.217	7.143
8	376587.412	293753.495	15.899
9	376572.874	293747.059	48.504
10	376536.378	293779.007	14.421
11	376521.959	293779.227	7.620
12	376520.453	293786.697	7.621
13	376518.947	293794.168	14.637
14	376505.792	293800.586	6.819
S(Teren)=7759.13mp P=390.425m			

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

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

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

a) protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare, și din igienizarea spațiilor vor conține poluanți specifici (detergenți) și substanțe clorigene folosite ca dezinfectanți..

În vederea diminuării încărcării apelor uzate menajere cu poluanți, se vor utiliza produse biodegradabile, existente pe piață într-o largă varietate. De asemenea, pentru a minimiza încărcarea apelor rezultate în urma igienizării spațiilor, se va utiliza ca tehnologie de curățare întâi aspirarea spațiilor și apoi spălarea acestora.

Pe perioada de construire a obiectivului de investiții există posibilitatea apariției poluării accidentale datorită manevrabilității defectuoase a recipientelor cu conținut de substanțe periculoase pentru mediu sau datorită utilajelor/mașinilor prost întreținute. În cazul unor scurgeri accidentale, aceste substanțe pot pătrunde în pânza freatică superioară, afectând ecosistemul acvatic.

Pentru combaterea cauzelor potențiale de poluare a freaticului, se va exclude posibilitatea depozitării direct pe sol a recipientelor cu conținut de substanțe periculoase pentru mediu, utilizarea mașinilor/utilajelor folosite în construcții în stare optimă de funcționare, instruirea personalului aparținând diferiților subcontractori cu privire la regulile de manevrabilitate a recipientelor cu conținut

de substanțe periculoase, crearea unei zone special destinate pentru depozitarea deșeurilor pe perioada construcției.

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

Nu este cazul

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

Pe perioada execuției lucrărilor de construcții, sursele de poluare a aerului atmosferic sunt reprezentate de:

- lucrările de săpătură pentru fundații și platforme – generează emisii de praf în atmosferă;
- utilajele/echipamentele cu care se execută lucrările de construcții – emisii specifice arderilor motoarelor cu combustie internă;

Principalele surse de poluare a aerului pe perioada de funcționare sunt:

- surse staționare: coșul de la centrala termică, care va funcționa cu combustibil solid (lemn);
- surse mobile de emisii: autovehiculele care vor tranzita incinta obiectivului;

Emisiile de poluanți ale autovehiculelor prezintă două mari particularități: în primul rând eliminarea se face foarte aproape de sol, fapt care duce la realizarea unor concentrații ridicate la înălțimi foarte mici, chiar pentru gazele cu densitate mică și mare capacitate de difuziune în atmosferă. Ca substanțe poluante, formate dintr-un număr foarte mare (sute) de substanțe, pe primul rând se situează gazele de eșapament. Volumul, natura, și concentrația poluanților emiși depind de tipul de autovehicul, de natura combustibilului și de condițiile tehnice de funcționare. Alte substanțe poluante provenite de la autovehicule sunt: particulele în suspensie, dioxidul de sulf, plumbul, hidrocarburile poliaromatice, compușii organici volatili (benzenul), azbestul, metanul și altele.

Surse staționare de emisii

Centrala termică este necesară pentru încălzirea interioarelor pe timpul iernii și va funcționa cu combustibil solid – lemne

Conform Ordinului nr. 462/1993 – Condițiile tehnice privind protecția atmosferei, Anexa 2 – Norme de limitare a emisiilor de poluanți pentru instalațiile de ardere, Aliniatul 3 – Focare alimentate cu combustibil solid (cărbune, lemn), valorile limită de emisie sunt prezentate în tabelul următor:

Denumirea sursei	Poluant	Valori limită de emisie				Prag de alertă (mg/m ³)	
		U/M	Putere termică (P) MV/t				
			< 100	100 - 300	300 - 500		≥ 500
Coșul de la centrala termică	pulberi	mg/m ³ N	100	100	100	100	-
	CO	mg/m ³ N	250	250	250	250	-
	SO _x – exprimați în SO ₂	mg/m ³ N	2000	2000 – 400 (variație liniară)		400	0,500 - 3 h consecutiv
	NO _x – exprimați în NO ₂	mg/m ³ N	500	400	400	400	0,400 - 3 h consecutiv
	Substanțe organice – exprimate în carbon total (C)	mg/m ³ N	50	50	50	50	-

O altă sursă de poluanți pentru aerul atmosferic este depozitul de zgură și cenușă, provenite de la arderea combustibililor solizi – lemn – în centrala termică. Praful de cărbune provenit de la gospodăria de combustibil solid (lemn), are o acțiune zonală.

-Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Perioada de construire:

Pentru diminuarea impactului produs de lucrările de construcție asupra calității atmosferei se vor avea în vedere:

- utilizarea eficientă a mașinilor/utilajelor de lucru, astfel încât să se reducă la maximum emisiile din gaze de eșapament;
- spălarea roților mașinilor, la ieșirea din șantier, pentru evitarea împrăștierei pământului și nisipului pe suprafețele carosabile;
- menținerea unor suprafețe verzi la finalizarea lucrărilor de construcție;

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

În timpul realizării obiectivului, se pot reține ca surse de zgomot și de vibrații, mijloacele de transport și utilajele terasiere;

Prin folosirea utilajelor mecanice nu există posibilități de depășire a limitelor de poluare fonică stabilite prin STAS 10.009/88.

Apreciem că față de împrejurimi impactul zgomotului și al vibrațiilor este nesemnificativ și nu va afecta negativ populația.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotelor și vibrațiilor

Având în vedere că activitatea se va desfășura lângă stada Garii cu trafic intens, apreciem că:

Masurile care se vor lua vor fi :

- executarea zidurilor exterioare de min.30 cm
- tencuirea pe ambele fețe
- zonele vitrate vor fi din termopan
- Plantarea unei perdele de pomi(foiase) pentru a reduce dispersia zgomotului stradal

Nu se impun amenajări speciale pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

Nivelul de zgomot admisibil pentru unitatile de alimentare publica este de 50 dB (STAS 6156/80 – tab.1 pct.7).

Nivelul de zgomot admisibil pentru camere de odihna = 35 dB (STAS 6156/80 –tab.1 pct.2).

Acustica urbana la acest tip de strada (categ.III – de colectare) este :

(STAS 10009/82 – tab.1 pct.2)

- min.zgomot echivalent = 70 dB
- min.zgomot de virf = 75 dB

Programul de lucru va fi fixat impreuna cu autoritatea locala.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

Nu este cazul

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

Nu este cazul

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;

Din analiza obiectivului se pot distinge doua etape de poluare:

- etapa de execuție a obiectivului analizat;
- etapa de funcționare a obiectivului.

În timpul perioadei de execuție, solul ar putea fi poluat fie local, fie pe zone restrânse cu poluanți de natura produselor petroliere sau uleiurilor minerale provenite de la utilajele de execuție (buldozer, excavator, motocompresor, grup generator electric etc.)

După execuția obiectivului și darea în exploatare, nu va exista o sursă permanentă de poluarea a solului, deoarece nu utilizează substanțe entomologice, parazitologice, microbiologice sau surse de radiații ionizate, ci doar accidental,

Singura activitate ce ar putea produce o poluare peisagistica dar și de conținut a solului ar fi o proasta gestiune a deșeurilor menajere, dar și zgurii și cenușii provenite de la arderea combustibililor solizi –

lemn – în centrala termică. Haldele de cenușă produc poluarea solului și a atmosferei, prin spulberarea cenușii (fenomenul de deflație - vântuire).

Lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului

Solul decopertat de pe amplasamentul viitorului obiectiv va fi depozitat separat și apoi împrăștiat, nivelat și compactat pe terenul din jur.

În timpul funcționării unității, în vederea protejării solului și a subsolului, atenția se va concentra asupra zonelor de depozitare a deșeurilor.

În acest sens se vor lua următoarele măsuri:

- identificarea clară, betonarea și bordurarea spațiilor de depozitare a deșeurilor;
- acoperirea spațiilor de depozitare;
- construirea lor astfel încât să se prevină împrăștierea deșeurilor din cauza vântului.

Pentru subsol, impactul va fi redus datorită căii de acces și a platformelor din incintă impermeabile datorită betonării și prevăzute cu borduri, pante și rigole de scurgere pentru colectarea apelor pluviale, eliminându-se astfel posibilele infiltrații de poluanți. De asemenea, rețelele interne de canalizare vor fi realizate din conducte PE-HD și PVC, cu îmbinări etanșe, eliminându-se astfel exfiltrațiile de ape uzate în subteran.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Investiția propusă pentru realizare va fi amplasată în intravilanul orașului Baile Herculane, Pe amplasament nu există grupuri de plante sau animale cu structură genetică.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

În zonă nu există habitate naturale, floră și faună, care trebuie conservate și nu sunt necesare măsuri speciale de protecție.

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;

Construcția este amplasată în oraș Baile Herculane, pe strada Garii, județul Caras Severin într-o zonă cu un puternic potențial turistic și are ca vecini:

La sud – teren neconstruit la o distanță de 63.00 m

La vest – Str. Garii – la o distanță de 61.30 m

La est – teren viran cu o retragere de 17.50 m față de raul Cerna

La nord- teren concesionat de SC UD FORESTRANS SRL cu o retragere de 0.80 m

Accesul la Hotel se realizează direct din str Garii

- Amplasamentul fiind situat intravilan, în zonă se află pensiuni

- Proiectul supus studiului prezintă importanță socială, deoarece prin realizarea lui se vor crea noi locuri de muncă.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

Cea mai apropiată locuință se află la distanță de 57.00 m

Prin măsurile de protecție a muncii și mediului, obiectivul nu se va constitui sursă de poluare ce ar putea afecta mediul social și economic din zonă.

Programul de lucru va fi stabilit împreună cu autoritățile locale

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

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeurii generate;

Deșeurile rezultate în urma desfășurării de construire sunt

- deșeurii din construcții; Se apreciază că deșeurile zilnice la acest tip de activitate este de 100 kg/zi; 3000 kg/ luna cu următoarea compoziție:

1. moloz 95%-2850 kg/luna
2. lemn 3%-90 kg/luna
3. fier 2%-60kg/luna

Deșeurile rezultate în urma desfășurării activității de perfecționare profesională și cazare, sunt :

- deșeuri menajere; din grupa 02 și 20 conform HG 856/16.08.2002, respectiv:
 - 202104 – deșeuri de materiale plastice; 2 kg/zi, 60kg/luna. Vor fi depozitate în tomberoane specifice
 - 200101 – deșeuri de hârtie și carton; 5 kg/zi; 150 kg/luna. Vor fi depozitate în tomberoane specifice
 - 200102 – deșeuri de sticlă; 7 kg/zi; 210 kg/luna. Se apreciază ca 10% din cantitate va fi depozitată în tomberoane specifice iar 90% va reintra în circuit prin reciclare.
- deșeuri din construcții; Se apreciază ca deșeurile zilnice la acest tip de activitate (construire) este de 20 kg/zi; 600 kg/luna

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

Beneficiarul împreună cu constructorul vor lua măsuri de re folosire a materialelor lemnoase atât la cofraje cât și ulterior la asterea mansardei. Betoanele vor fi aduse cu utilaje specifice omologate dotate cu palnii, cosuri etc, astfel încât cantitățile de beton să fie puse în opera fără pierderi, în locurile unde au fost destinate. Dirigenții de șantier vor face comenzi atât cât este nevoie fără a fi nevoie de aruncarea surplusului. Armaturile vor fi aduse în carcase din centrele specializate, pierderile (deșeurile) fiind astfel limitate.

- planul de gestionare a deșeurilor;

Deșeurile menajere vor fi depozitate controlat, în locuri bine stabilite și amenajate corespunzător prevederilor în vigoare (ghena amenajată la fațada vest) și a unei colectări în pubele destinate fiecărui tip de deșeu în parte. Pentru evidențierea acestei colectări se vor alege pubele de culori diferite și inscripționate conform tipului de deșeu pe care îl conține.

Deșeurile menajere vor fi preluate de către o societate de salubritate, autorizată pentru activități precum colectarea, sortarea, transportul și depozitarea deșeurilor menajere în locuri special amenajate.

Deșeurile din construcții, rezultate în urma lucrărilor de construire a clădirii, vor fi preluate de firme de salubritate autorizate, iar materialele revalorificabile (fier, lemn) vor fi depozitate separat.

Deșeurile provenite din construcții vor fi preluate de o firmă de salubritate autorizată, conform Contractului pentru Autorizația de Construire care prevede colectarea, transportul și depozitarea de către prestator a deșeurilor industriale și închirierea recipientilor și utilajelor necesare.

Cenușa de la centrala termică

Cenușa, deșeurile rezultate de la arderea lemnului în centrala termică, vor fi depozitate într-un spațiu special ales în curtea societății, până la preluarea lor de o firmă de salubritate. Spațiul va fi betonat, înconjurat pe trei laturi cu zid din beton sau cărămidă și va fi acoperit cu placă ondulată, sau alt tip de acoperiș. Zidurile laterale și acoperișul au rolul de a reține praful provenit de la depozitul de cenușa atunci când particulele solide sunt spulberate și antrenate în atmosferă de vânt.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
 - modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu este cazul

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

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze

cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar,

pozitiv și negativ);

Deoarece zona în care se va executa lucrarea este în curs de dezvoltare, pentru a permite și a facilita construcția de clădiri, lucrarea în cauză are impact redus asupra terenului și vecinătăților, iar impactul asupra sănătății umane este minim.

Se poate crea disconfort datorită lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de construire, dar acestea au un caracter izolat și frecvență redusă.

Natura impactului este directă și pe termen scurt și mediu asupra terenului studiat și minimă asupra vecinătăților. Lucrările în cauză vor avea un caracter pozitiv asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea actuală a terenului

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);
Impactul va avea caracter local izolat (în limitele amplasamentului studiat)

- magnitudinea și complexitatea impactului;

Impactul va fi redus, construcția în cauză fiind de mărime medie și complexitate redusă, nefiind necesare tehnica și echipamente complexe de execuție și funcționare.

- probabilitatea impactului;

Probabilitatea impactului este redusă

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Impactul va fi pe termen scurt, aproximativ 24 de luni de la data începerii construcțiilor, și va avea un caracter temporar, pe durata execuției lucrării. Terenul se va aduce la starea inițială după terminarea lucrărilor.

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Se vor lua măsurile necesare de protecție și control a lucrărilor de construcție astfel încât să se asigure protecția mediului înconjurător conform legislației în vigoare. Lucrările vor fi realizate cu firme specializate controlate de specialiști în domeniu

- natura transfrontalieră a impactului.

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.

După realizarea obiectivului și darea lui în folosință se vor monitoriza factorii de mediu: apă, aer, conform următorului plan de monitorizare a mediului:

Factor de mediu	Sursa	Frecvența de monitorizare
Apă	Apă uzată - înainte de evacuare în rețeaua de canalizare existentă în zonă	trimestrial
Aer	La limita de proprietate	anual

Suprafețele de teren din jurul clădirii vor fi betonate, împiedicându-se astfel, pătrunderea în sol a substanțelor periculoase și deci, poluarea solului și a subsolului. În acest sens considerăm că nu este necesară monitorizarea factorului de mediu sol. Construcția fiind medie și cu activitate complementară locuințelor, nu are un efect negativ asupra factorilor de mediu

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

Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012

privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Nu este cazul

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

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incintă, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente. Graficul de lucrări va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexa a documentației tehnice.

Pentru organizarea execuției se propun următoarele:

- - gard din plasa metalică sudată $h=2,0$ m ce cuprinde tot perimetrul
 - - amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
 - - 1 buc. wc ecologic.
 - - la punctul de acces în șantier va exista punct de curățare a pneurilor de noroi
 - - la varf de activitate vor fi în șantier 10 muncitori.
 - - perioada de desfășurare a activității va fi de 24 luni de la începerea lucrărilor.
 - - programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - în timpul betonărilor 12 ore dar nu mai târziu de ora 20.
 - - toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător existând persoana specializată pentru această activitate.
 - - va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitară.
 - - va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător și toate baracile vor fi dotate cu extincătoare.
- localizarea organizării de șantier;**
Loc Baile Herculane, str. Gării, jud. Caraș Severin
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;**
Organizarea de șantier nu va avea impact asupra factorilor de mediu
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;**
- sursele de poluanți sunt specifice cap. VII, pct. A. tratate la acest capitol
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**
Nu este cazul

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

Nu sunt informații disponibile în acest caz

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
În cazul poluărilor accidentale, beneficiarul va lua măsuri pentru oprirea sursei de poluare și de refacere a factorului afectat. În cazul unui eveniment important de o mare amploare se va instinta Agenția de Mediu sau Garda de Mediu

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

Nu este cazul

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Afectarea unui factor de mediu din cauza activității desfășurate, în atribuțiunea beneficiarului de a remedia efectele și de a readuce la starea inițială

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

Se vor anexa

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

Nu este cazul

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

Nu este cazul

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

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

Nu este cazul

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

nu este cazul

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

nu este cazul

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

nu este cazul

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;

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

Nu este cazul

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

Nu este cazul

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

Nu este cazul

XV..... Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Semnătura și stampila titularului



ROMÂNIA
ROMÂNIAJudețul Caras Severin
Orasul Baile Herculane
Nr. 12.774 din 11.07.2019**CERTIFICAT DE URBANISM + Anexa la C.U. nr. 36 / 11.07.2019**
Nr. 36 din 11.07.2019**În scopul: REABILITARE SI EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA,**
SCHIMBAREA DESTINATIEI IN MOTEL P+1+M

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. U.D. FORESTRANS SRL prin URDES ION** cu domiciliul/sediul în județul **CARAS - SEVERIN**, municipiul/orașul/comuna **BAILE HERCULANE**, satul, sectorul, cod poștal **325200**, str. **TRANDAFIRILOR**, nr. **40**, bl. **15**, sc. **D**, et. **2**, ap. **7**, telefon/fax....., e-mail, înregistrată la nr. **12.774** din **09.07.2019**,

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul **CARAS-SEVERIN**, municipiul/orașul/comuna **BAILE HERCULANE**, satul....., sectorul....., cod poștal **325200**, str. **GARII**, nr. **FN**, bl., sc., et., ap., sau identificat prin

- **Extras CF nr. 32188 Baile Herculane**
- **Plan de amplasament si delimitare a imobilului**
- **Plan de incadrare in zona**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **4061 /1996**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/**Local BAILE HERCULANE** nr. **16/29.03.1999**,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:**1. REGIMUL JURIDIC :**

În conformitate cu Planul Urbanistic General al orasului Baile Herculane si a documentatiei de urbanism nr. 4061/1996 aprobata prin Hotararea Consiliului Local nr. 16/29.03.1999, terenul se afla in zona de intravilan a orasului Baile Herculane, unitate teritorial administrativa nr. 16, zona pentru cai de comunicatie rutiere si constructii aferente, CCRd – subzona drumuri nationale, judetene, comunale.

Conform extrasului de carte funciara nr. 32188 Baile Herculane:**Descrierea imobilului:****TEREN:** intravilan**Adresa:** Loc. Baile Herculane, jud. Caras-Severin

Conform extrasului de carte funciara nr. 32188 Baile Herculane, nr. cad. 32188, terenul este in suprafata de 7.759 mp. **Observatii:** Teren imprejmuit; Partial imprejmuit

2. REGIMUL ECONOMIC :

În conformitate cu Planul Urbanistic General al orasului Baile Herculane si a documentatiei de urbanism nr. 4061/1996 aprobata prin Hotararea Consiliului Local nr. 16/29.03.1999, terenul se afla in zona de intravilan a orasului Baile Herculane, unitate teritorial administrativa nr. 16, zona pentru cai de comunicatie rutiere si constructii aferente, CCRd – subzona drumuri nationale, judetene, comunale.

Conform extrasului de carte funciara nr. 32188 Baile Herculane:**Date referitoare la teren:**

Categoriza de folosinta: curti constructii, teren intravilan, in suprafata de 7.759 mp. Nr. topo: %/1

Date referitoare la constructii:

32188-C1.Destinatie constructie: constructii de locuinte, in suprafata de 251 mp. Situatie juridica: Cu acte.

Observatii: S. construita la sol: 251 mp. Birouri, ateliere, locuinte

32188-C2.Destinatie constructie: constructii anexa, in suprafata de 58 mp. Situatie juridica: Cu acte. Observatii: S.

construita la sol: 58 mp. Anexa

32188-C3.Destinatie constructie: constructii anexa, in suprafata de 4 mp. Situatie juridica: Cu acte. Observatii: S.

construita la sol: 4 mp. Post Trafo

3. REGIMUL TEHNIC :

În conformitate cu Planul Urbanistic General al orașului Baile Herculane și a documentației de urbanism nr. 4061/1996 aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 16/29.03.1999, terenul se află în zona de intravilan a orașului Baile Herculane, unitate teritorial administrativă nr. 16, zona pentru cai de comunicație rutieră și construcții aferente, CCRd – subzona drumuri naționale, județene, comunale.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat**/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:

**Obținerea autorizației de construire pentru lucrări de tip a)
REABILITARE SI EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA, SCHIMBAREA DESTINATIEI IN MOTEL P+1+M**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CARAS – SEVERIN

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri

.....

.....

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

aviz D.R.D.P. TIMISOARA

aviz Administratia Bazinala de Apa Banat

aviz Inspectoratul de Stat in Constructii

aviz C.N.TRANSELECTRICA SA

aviz Directia Sanitar-Veterinara

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

expertiza tehnica

.....

.....

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- **taxa autorizatie de construire 1 % din valoarea investitiei**

- **taxa timbru de arhitectura 0,05 % din valoarea investitiei**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
MICLAU CRISTIAN



SECRETAR,
DUMITRACHE AURELIA

ARHITECT SEF,
CRISTIAN MOLDOVAN

Achitat taxa de : **82** lei, conform Chitanței nr. **BHER/2019 0004933** din **09.07.2019**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 32188 Baile Herculane



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Baile Herculane, Jud. Caras-severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32188	7.759	Teren împrejmuit; Parțial împrejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	32188-C1	Loc. Baile Herculane, Jud. Caras-severin	S. construita la sol:251 mp; Birouri, ateliere, locuinte
A1.2	32188-C2	Loc. Baile Herculane, Jud. Caras-severin	S. construita la sol:58 mp; Anexa
A1.3	32188-C3	Loc. Baile Herculane, Jud. Caras-severin	S. construita la sol:4 mp; Post Rafo

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7311 / 23/03/2018		
Act Administrativ nr. 5481, din 28/02/2018 emis de BCPI Caransebes;		
B1	In baza documentației cadastrale vizate in 04.04.2018 se actualizeaza cartea funciara in sensul ca imobilul cu nr. top. %/1 primeste identificatorul cadastral electronic 32188, transnotandu-se din CFE 30242 Mehadia	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul cumparare, in seria rangului 5481/2018cf, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. U.D. FORESTANS S.R.L., CIF:14689429	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

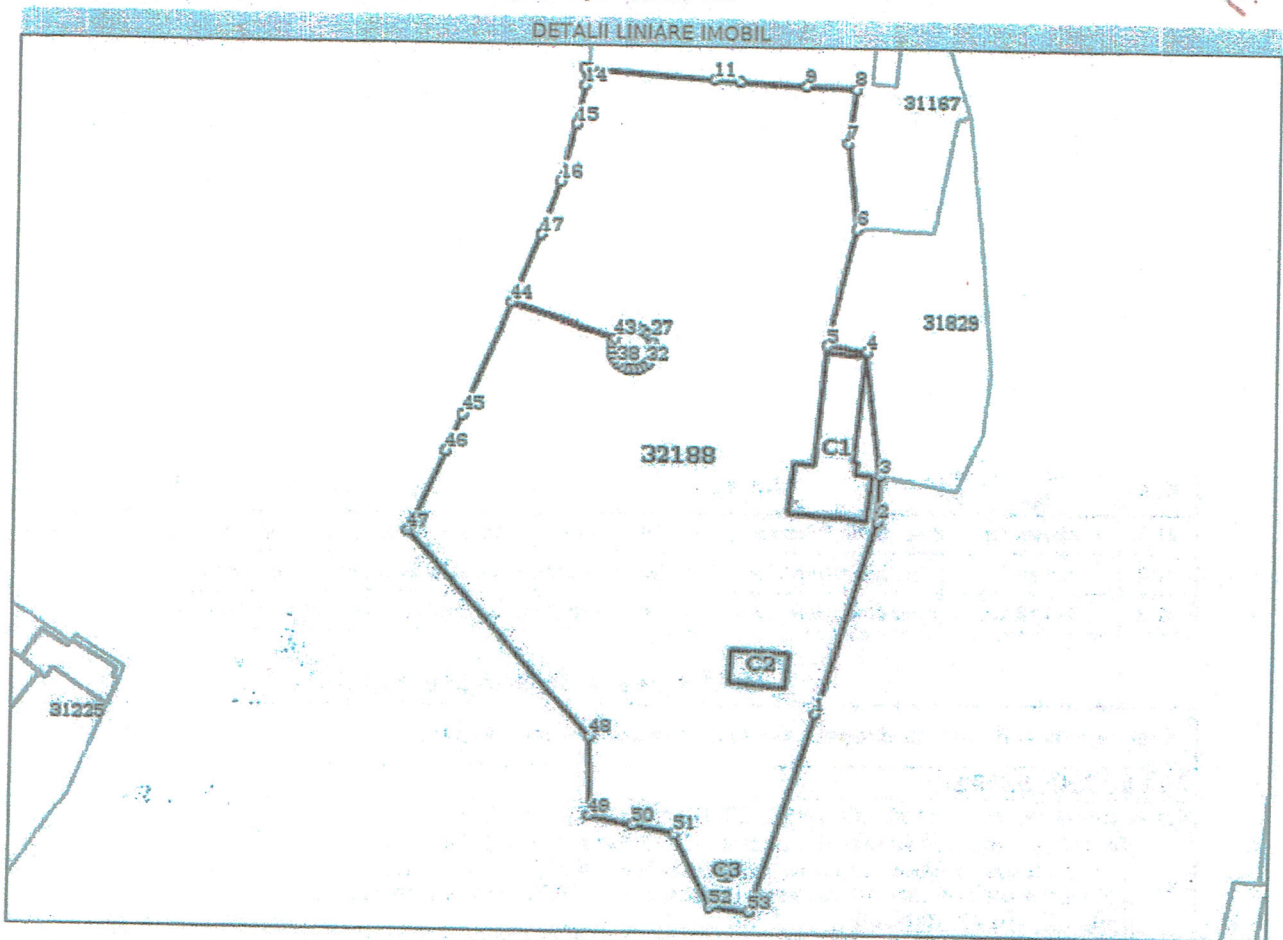
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32188	7.759	Parțial împrejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	7.759	-	-	%/1	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	32188-C1	construcții de locuințe	251	Cu acte	S. construita la sol:251 mp; Birouri, ateliere, locuințe
A1.2	32188-C2	construcții anexa	58	Cu acte	S. construita la sol:58 mp; Anexa
A1.3	32188-C3	construcții anexa	4	Cu acte	S. construita la sol:4 mp; Post Rafo

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	36.019	2	3	8.181	3	4	22.096
4	5	6.76	5	6	20.886	6	7	14.97
7	8	9.685	8	9	8.669	9	10	11.456





Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	4.241
13	14	3.075
16	17	9.74
19	20	0.944
22	23	0.945
25	26	0.967
28	29	0.944
31	32	0.945
34	35	0.945
37	38	0.946
40	41	0.945
43	44	18.879
46	47	15.899
49	50	7.62
52	53	6.845

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
11	12	22.088
14	15	7.083
17	18	13.053
20	21	0.946
23	24	0.945
26	27	0.944
29	30	0.945
32	33	0.946
35	36	0.945
38	39	0.945
41	42	0.944
44	45	21.054
47	48	48.504
50	51	7.621
53	1	37.589

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
12	13	0.673
15	16	10.389
18	19	18.879
21	22	0.945
24	25	0.923
27	28	0.946
30	31	0.945
33	34	0.945
36	37	0.945
39	40	0.945
42	43	0.926
45	46	7.143
48	49	14.421
51	52	14.637

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța internă nr.117410/23-03-2018 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
19-04-2018

Data eliberării,
[Signature]

Asistent Registrator,
LEONELLA BOB

[Signature]
(parafa și semnătura)

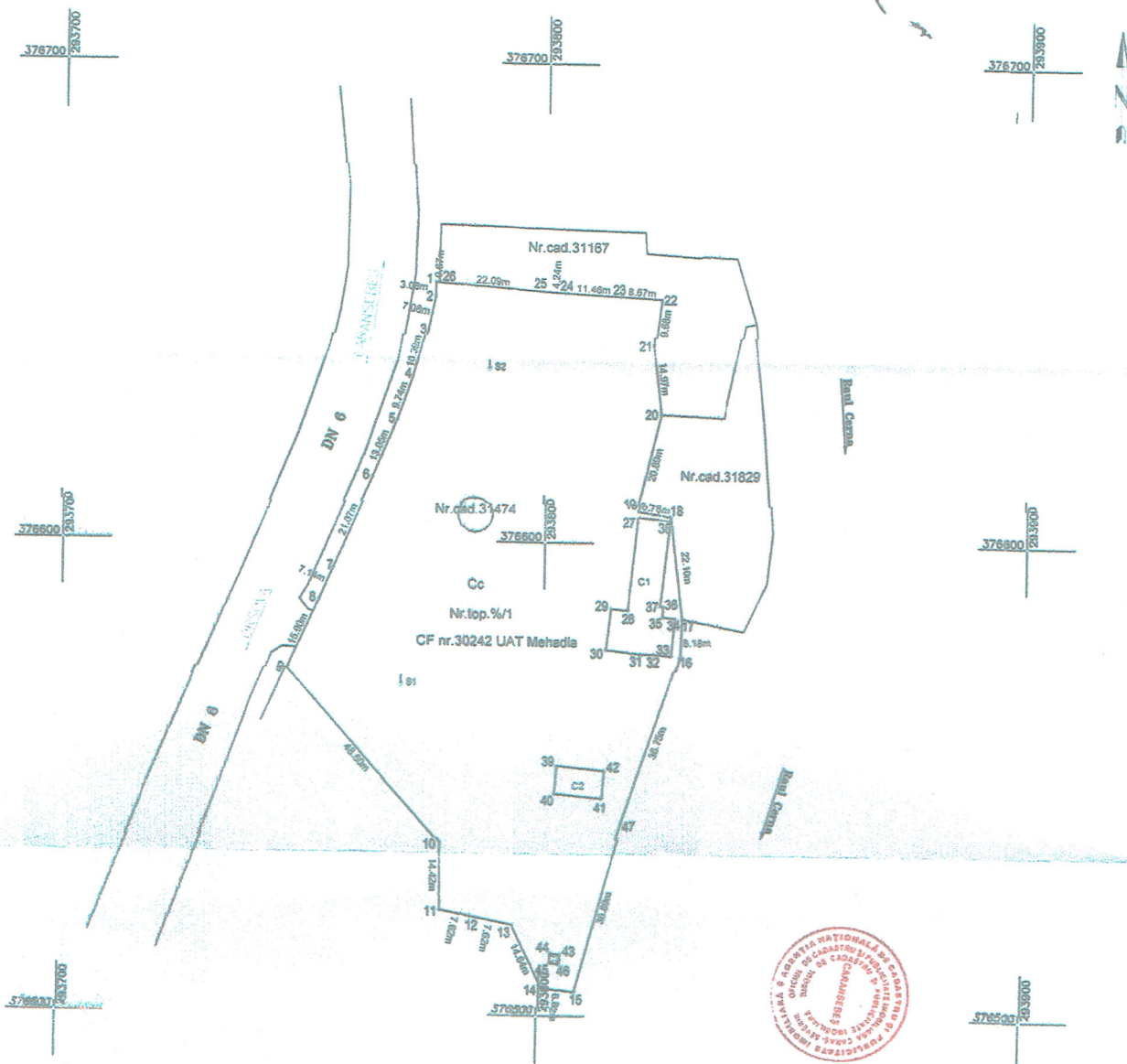
Referent,

[Signature]
S.M.C. MARIA LIDIA
referent



PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1000

Nr. cad	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
32188	7759	Intravilan, loc. Baile Herculane
Nr. Carte funciara	30242	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Baile Herculane



A.N.C.P.I. - O.C.P.I. CARAŞ SEVERIN
 Birou de Carte Funciara Caransebes
 Dosar Nr. 7511 / 29.05.2018



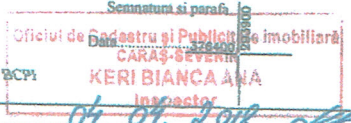
A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de inregistrare	Montani
1	Cc	7759		Nr.top. %/1

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII				
Cod constructie	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Montani	
C1	CL	251	Birouri, ateliere, locuinte	
C2	CA	58	Anexa	
C3	CA	4	Anexa (post Rafo)	
Total				

Suprafata totala masurata a imobilului = 7759mp
 Suprafata din act = 7759mp

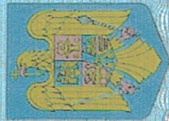
Executant: Ing. Spunei Petru
 Certificat de executare a măsurătorilor în teren, în conformitate cu prevederile Legii nr. 71/2011 privind modificarea Legii nr. 71/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii nr. 1513/2014 privind modificarea Legii nr. 71/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
 Data: Martie 2018

Inspector
 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
 Semnatu și parafă
 Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 CARAŞ-SEVERIN
 KERI BIANCA ANA
 Inspector
 Data: 01.01.2018



378400 283700

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL CARAS-SEVERIN.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: U.D.FORESTRANS S.R.L.

Sediul social: BAILE HERCULANE, STR. TRANDAFIRILOR, NR. 40, BLOC 15, SCARA D, ETAJ 2, AP. 7,
JUDEȚUL CARAS-SEVERIN

Activitatea principală: Tăierea și rindeluirea lemnului - 1610

Cod Unic de înregistrare: 14689429 din data de: 12.06.2002

DIRECTOR,

Georgeta SZLEACSAN

Nr. de ordine în registrul comerțului: J11/166/11.06.2002

Data eliberării: 15-04-2008

Seria B Nr. 1424895

