

Ridicare grad confort de la 2* la 3* la Hotelul Diana - Eforie Nord

MEMORIU PREZENTARE

I. Denumirea proiectului

Ridicare grad confort de la 2* la 3* la Hotelul Diana - Eforie Nord

II. Titular

S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Judetul Constanta, Municipiul Mangalia, statiunea Saturn, 905500, Str. Lavrion nr.29

tel: +40-241-752.452, +40-241-751.656; fax: +40-241-755.559

thrmareaneagra@yahoo.com

<http://www.thrmareaneagra.ro>

Persoane de contact:

Carmen Hanganu

Tel: 0732 220 665

Email: carmenhanganu@yahoo.com

Director General:

Narcisa Moşoiu



Responsabil pentru protectia mediului:

Carmen Hanganu

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

III.a.Rezumatul proiectului

Proiectul are ca obiectiv ridicarea gradului de confort al Hotelului Diana - Eforie Nord de la 2* la 3*.

Amplasamentul este situat în intravilanul localității Eforie Nord, B-dul Tudor Vladimirescu, Eforie Nord, jud. Constanta și este compus din terenuri și construcții cu suprafața totală de 5.460,80 mp.

Situatia existenta, caracteristici:

Funcțiunea: HOTEL 2*
Aria construită la sol: 936 mp
Aria construită desfășurată: 3744 mp
Regim de înălțime: P+3 (și subsol tehnic partial pentru instalatii)
POT existent: 17%
CUT existent: 0.69
H cornișă: cca. 12 m
H maxim: cca. 12 m

Situatiapropusa, caracteristici:

Funcțiunea: HOTEL (se pastreaza)
Numar total camere: 128, din care:
 Camera tip 1 cu 2 paturi, 15.92 mp arie utila (cu hol și baie): 69
 Camera tip 2 cu 2 paturi, 15.8 mp arie utila (cu hol și baie): 51
 Camera tip 3 pentru persoane cu dizabilitati cu 2 paturi, 25.96 mp arie utila(cu hol și baie): 2
 Camera tip 4 cu 2 paturi, 22.73 mp arie utila (cu hol și baie): 6
Zona recepție: 278,5 mp arie utila
Salon de mic dejun: 148,95 mp arie utila
Nr. lifturi persoane: 2
Nr. locuri parcare: 27
Platforma principala gunoi: 28 mp arie utila

Aria construită la sol construcție existenta: 936 mp
Aria construită la sol constructii noi: 512 mp
Aria construită la sol totala: 1448 mp
Aria construită desfășurată construcție existenta: 3744 mp
Aria construită desfășurată constructii noi: 596.7 mp
Aria construită desfășurată totala: 4340 mp
Regim de înălțime: P+3
POT propus: 26.5%
CUT propus: 0.8
H cornișă: se pastreaza
H maxim: se păstrează

Spatii verzi amenajate: 2132 mp
Aleii pietonale: 705 mp
Spatii parcare: 650 mp

În scopul atingerii obiectivului menționat anterior, se propun atât intervenții asupra clădirii existente (reamenajarea camerelor, refacerea finisajelor, amenajare de camere pentru persoane cu handicap, reabilitarea fațadei, reabilitarea instalațiilor etc.) cât și extinderea acestuia cu 3 corpuri/tronsoane noi de clădire care să completeze din punct de vedere funcțional configurația existentă (prin extinderea zonei recepției, montarea de lifturi pentru persoane, realizarea unui salon de mic dejun etc.), amenajarea unei parcuri cu o arie de cca. 650 mp și 27 locuri de parcare, lucrări de amenajare exterioară, de împrejmuire și de peisagistică, organizarea execuției.

III.b. Justificarea necesității proiectului

Necesitatea proiectului este justificată de scopul acestuia: ridicarea gradului de confort al hotelului de la 2* la 3*.

III.c. Valoarea investiției

Valoarea estimată a investiției este de 5.315.032 RON (incl. TVA).

III.d. Perioada de implementare propusă

Perioada de implementare propusă este de 24 luni.

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

Regimul juridic

Amplasamentul este situat în intravilanul localității Eforie Nord și este compus din terenuri și construcții cu suprafața totală de 5.460,80 mp astfel:

- imobilul cu numărul cadastral 11470 - teren intravilan curți-construcții, în suprafața măsurată de 936 mp, în suprafața din acte de 936 mp, cu destinația terenuri aflate în intravilane (TDI) și cu următoarele construcții C1-HOTEL - în suprafața de 932 mp, înscris în cartea funciara cu numărul 14166/Eforie;

- imobilul cu numărul cadastral 1124 - teren intravilan curți-construcții, în suprafața măsurată de 4524,7 mp, în suprafața din acte de 4532,4 mp, cu destinația terenuri aflate în intravilane (TDI).

Imobilele sunt proprietatea S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Regimul economic

Folosirea actuală a terenului este curți-construcții iar destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate este: locuința, turism, alimentație publică, agrement. Terenul nu este situat în zone protejate și construcția nu se află pe lista monumentelor istorice.

Regimul tehnic

Terenul are o formă poligonală, cu deschidere dublă, atât la B-dul Tudor Vladimirescu (cca. 77 m, spre Est) cât și la str. Mihai Eminescu și str. Sportului (cca. 116 m, spre Vest) pe latura opusă. Pe latura de Nord terenul se învecinează cu terenuri proprietate privată, iar pe latura de Sud cu un teren proprietate privată și cu o alee pietonală aflată în proprietatea primăriei.

În ceea ce privește topografia, terenul are o diferență de nivel de cca. 1,70 m pe direcția Est - Vest, cu cote de nivel cuprinse între +16,65 la Est și +18,30 la Vest.

Limitele amplasamentului proiectului sunt reprezentate în planșele anexate (plan de încadrare în zona, plan de situație).

Nu se solicită alte suprafețe de teren pentru folosire temporară.

III.f.Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Construcția existentă

Construcția existentă pe amplasament, Hotelul Diana, are categoria 2*, este construită în anul 1959, dispune de 117 camere cazare și 234 locuri. Construcția are o arie construită la sol de 936 mp și o arie construită desfășurată de 3744 mp, măsoară cca. 60 m pe latura lungă și cca. 16 m pe latura scurtă, este orientată cu latura lungă pe direcția Nord-Sud și are un regim de înălțime de P+3E (și subsol tehnic parțial pentru instalații). Este retrasă față de limita de proprietate dinspre B-dului Tudor Vladimirescu (Est) cu cca. 30 m și față de limita de Nord a terenului la o distanță între 1,75 și 2,0 m. Accesul în clădire se face atât pe latura lungă dinspre Est (accesul principal) cât și pe latura scurtă dinspre Sud.

Conform raportului de expertiză tehnică, clădirea este formată din două tronsoane, despartite prin rost de țasare. Structura de rezistență este alcătuită din diafragme, dispuse în sistem fagure, realizate din zidărie de cărămidă plină cu stalpșori și centuri din beton armat. Planșeele sunt realizate din beton armat. Fundațiile sunt de tipul fundații continue, alcătuite din beton armat. Conform studiului geotehnic și sondajelor adâncimea de fundare este de 2,0 m. Terenul de fundare este constituit din praf argilos galben-brun, vartos. Acoperișul structurii este alcătuit dintr-o terasă necirculabilă.

Construcția are funcțiunea de hotel și este organizată d.p.d.v. funcțional astfel:

- accesul principal, zona recepției și a circulației verticale principale sunt localizate la circa o treime din lungimea clădirii spre capătul de Nord al acesteia, pe toată lățimea acesteia la Parter și pe partea de Vest a acesteia la nivelurile superioare;
- circulațiile orizontale (holurile de distribuție spre camerele de hotel) sunt localizate pe linia mediană a clădirii, pe direcția laturii lungi;
- camerele de hotel sunt dispuse în dublu tract, atât pe latura de Est cât și pe latura de Vest, cu laturile scurte paralele cu holul de distribuție;
- o circulație verticală secundară (pentru evacuare în caz de incendiu) este localizată în apropierea laturii de Sud a clădirii, latura de Sud unde găsim localizat și accesul secundar în clădire.

Asupra clădirii existente se propun următoarele intervenții:

- recompartimentarea interioară a camerelor de hotel prin desființarea peretilor neportanți ai bailor existente și realizarea de noi pereți în scopul optimizării acestora din urma d.p.d.v. funcțional;
- refacerea integrală a finisajelor interioare, înlocuirea tamplăriei interioare;

- amenajarea, la nivelul parterului, în capatul de sud a imobilului, a doua camere pentru persoane cu dizabilitati prin extinderea spațiului camerei în logia adiacenta și amenajarea în zona respectiva a bairi; baia va avea o fereastră cu un canat mobil pentru asigurarea luminii și ventilării naturale; se va schimba fereastră cu canat fix existenta în camera cu una cu un canat mobil; accesul în camere a persoanelor cu dizabilitati se va face pe partea de vest a imobilului, la nivelul parterului, nivel situat la aceeași cota cu terenul amenajat din imediata vecinatate;
- optimizarea circulației pe zona parterului - desfiintarea diferentei de nivel existente între zona de recepție actuala și holurile de distribuție spre camere (a treptelor izolate) prin ridicarea cotei pardoselii finite în zona recepției actuale de la cota ±0.00 la cota +0.15 și în zona spațiului de acces de la -0.45 la -0.30.
- reamenajarea spațiilor din zona de recepție prin realizarea de grupuri sanitare noi, realizarea unei camere de bagaje și a unei camere de depozitare în siguranța a obiectelor personale;
- realizarea legăturii cu noul corp de clădire (la vest, independent d.p.d.v. al structurii) care gazduieste cele doua ascensoare pentru persoane prin demolarea grinzii longitudinale pana la nivelul planseului din axul D, între axul 12 și urmatorul stalpisor, la nivelul fiecarui etaj și apoi prin consolidarea cu un cadru metalic închis;
- refacerea finisajelor interioare pe casa scarii principale, pe holurile de distribuție și pe oficle de nivel, inlocuirea tamplariei interioare și exterioare (unde este cazul);
- amenajarea, la nivelul parterului, a unei camere pentru lenjeria curata, a unei camere pentru lenjerie murdară, a unei depozitari pentru materiale de curățenie și a unui vestiar pentru cameriste;
- amenajarea TEG+TGS într-un spațiu dedicat cu acces direct din exterior;
- amenajarea unei nise pentru EGS;
- amenajarea unei camere pentru recepție;
- amenajarea unui spațiu pentru centrala telefonică și aparatura rețelei de distribuție TV de interior;
- reconfigurarea scarii exterioare a accesului secundar de pe partea sudica a imobilului pentru realizarea unei rampe utilizate pentru evacuarea facila a persoanelor cu handicap;
- refacerea hidroizolației invelitorii de tip terasă necirculabilă;
- lucrări de refacere / reabilitare a fatadei;
- lucrări de refacere a trotuarului de garda existent;
- implementare normelor ISU specifice funcțiunii;
- reabilitarea instalațiilor sanitare, a instalațiilor electrice, montarea de instalații de aer conditionat, instalații de detecție și alarmare în caz de incendiu, echipamente control și acces, centrală telefonică, instalație de internet fără fir, instalarea unui generator electric;

Extinderea clădirii existente cu 3 corpuri/tronsoane noi de clădire:

- Tronsonul 1 – acces principal - construirea unui spațiu pentru accesul principal, extinderea zonei de așteptare a recepției, zona de bar cu camera de depozitare. Tronsonul, care are regimul de înălțime P și o arie construita la sol de cca. 160 mp, este localizat pe partea de Est a incintei, alipit construcției existente cf. Planului de situație, retras fata de limita de proprietate la o distanță de cca. 15 m. Acest tronson va face legătura între nivelul terenului din zona de acces principal în incinta (-1.50) la nivelul intermediar al parterului construcției existente (-0.30) prin intermediul a doua pachete de trepte. Structura de rezistență va fi realizata din stâlpi și grinzi de beton armat monolit – alcătuind cadre de beton armat orientate pe cele două direcții principale, și o placă de beton armat ce va lega elementele structurale realizând o diafragmă orizontală rigidă. Compartimentarea exterioara va fi realizata cu pereti de inchidere din zidarie de caramida eficienta cu grosimea de 30 cm, vitraje exterioare cu tamplarie din aluminiu cu rupere de punte termica si geam termoizolant clar sau sablat și glafuri exterioare din piatra naturala. Fatada se va finisa cu tencuiala decorativa pentru exterior. Tronsonul va avea un acoperiș de tip terasa necirculabila cu termoizolatie și hidroizolatie cu membrane bituminoase termosudabile și pante realizate cu beton de panta usor. Compartimentarea interioara va fi realizata cu pereti de inchidere din zidarie de caramida eficienta cu grosimea de 25 cm și pereți despartitori din placi de gips-carton pe structura metalica.

- Tronsonul 2 – lifturi - corp de clădire care gazduieste doua lifturi pentru persoane și circulațiile aferente de legătură cu spațiile existente (prin intermediul casei scării a corpului de clădire existent), cu regimul de înălțime P+3 și o arie construită la sol de cca. 28 mp, localizat pe partea de Vest a incintei, alipit construcției existente cf. Planului de situație. Tronsonul va fi realizat cu structura din beton armat turnat monolit, cu o structură supraterană realizată în sistemul cu pereți structurali din beton armat. Dimensiunile în plan ale tronsonului (dreptunghiul în care aceasta se înscrie, măsurată la nivelul planșeului de peste parter) sunt 6,20m x 4,50m. Înălțimea maximă a construcției (măsurată până la partea superioară a aticului) fiind de +12,20m de la cota +0,15m (cota finită a pardoselii de la parter). Compartimentarea exterioară va fi realizată cu pereți de închidere din zidărie de caramida eficientă cu grosimea de 30 cm, vitraje exterioare cu tamplarie din PVC sau aluminiu cu rupere de punte termică și geam termoizolant clar sau sablat și glafuri exterioare din aluminiu. Fatada se va finisa cu tencuiala decorativă pentru exterior. Tronsonul va avea o învelitoare de tip terasă necirculabilă cu termoizolație și hidroizolație cu membrane bituminoase termosudabile și pante realizate cu beton de pantă ușor.

- Tronsonul 3 – salon de mic dejun (restaurant) - corp de clădire care gazduieste salonului de mic dejun, anexele acestuia (depozitare bucătărie, vestiare, circulații), spațiu pentru centrala termică și birou. Are regimul de înălțime P și o arie construită la sol de cca. 323 mp, este localizat pe partea de Vest a incintei, alipit tronsonului 2 de clădire cf. Planului de situație și este retras față de limita de proprietate la o distanță de 3,2 m. Tronsonul va fi realizat cu structura din beton armat turnat monolit, cu o structură supraterană realizată în sistemul cadru din beton armat turnat monolit. Dimensiunile în plan ale tronsonului restaurant (dreptunghiul în care aceasta se înscrie, măsurată la nivelul planșeului de peste parter) sunt 15,80 m x 26,10 m. Dreptunghiul este tăiat la două colțuri opuse de un triunghi cu laturile de 15,60 m x 9,15 m și diametral opus de un triunghi cu dimensiunile 8,20 m x 4,75 m. Înălțimea maximă a construcției (măsurată până la partea superioară a aticului) fiind de +3,90 m de la cota +0,15 m (cota finită a pardoselii de la parter). Cota superioară a plăcii planșeului este +3,50 m (pe 85% din suprafață) și +2,70 m (în dreptul zonei de acces dinspre hotel). Închiderea la partea superioară este realizată în sistem terasă necirculabilă cu termoizolație și hidroizolație cu membrane bituminoase termosudabile și pante realizate cu beton de pantă ușor. Compartimentarea exterioară va fi realizată cu pereți de închidere din zidărie de caramida eficientă cu grosimea de 30 cm, vitraje exterioare cu tamplarie din aluminiu și PVC cu rupere de punte termică și geam termoizolant clar sau sablat și glafuri exterioare din aluminiu și piatra naturală. Fatada se va finisa cu tencuiala decorativă pentru exterior. Compartimentarea interioară va fi realizată cu pereți de închidere din zidărie de caramida eficientă cu grosimea de 25 cm și pereți despartitori din plăci de gips-carton pe structura metalică.

Fatadele corpurilor noi de clădire se vor finisa fără excese cromatice, cu o cromatică cu un fond preponderent alb (RAL9003).

Toate corpurilor noi de clădire vor avea trotuare de gardă sau alei de circulație pietonală perimetrare. Apele pluviale meteorice colectate de la nivelul teraselor se vor descarca la nivelul solului.

Aticele teraselor corpurilor noi de clădire se vor închide la partea superioară cu capace de atic din tablă vopsită în câmp electrostatic. Se va avea în vedere crearea unei pante pentru scurgerea apelor pluviale meteorice spre interiorul terasei.

Se vor efectua și lucrări realizarea firmei luminoase a hotelului; lucrări de amenajare exterioară, de împrejurire și de peisagistică, inclusiv amenajarea unei parcuri (pe o platformă betonată) cu control al accesului, cu acces din str. Mihai Eminescu; parcare are o arie de cca. 650 mp și 27 locuri de parcare (din care un loc de parcare pentru persoane cu handicap); organizarea execuției.

Caracteristicilor și formele fizice ale proiectului sunt reprezentate în planșele anexate.

Activitati , capacitati de productie, fluxuri tehnologice, materii prime

Se mentine activitatea curenta de servicii de cazare ce se va extinde cu servicii de alimentatie publica pentru clientii hotelului.

Nu vor exista activitati/procese sau capacitati de productie, instalatii, fluxuri tehnologice pe amplasament, altele decat cele specifice activitatii de servicii de cazare si alimentatie publica, si anume:

- aprovizionarea cu materii prime pentru prepararea hranei, băuturi si produse auxiliare;
- prepararea hranei;
- servirea hranei și a băuturilor;

Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora sunt urmatoarele:

- materiile prime: produse alimentare folosite pentru prepararea sau servirea micului dejun in spatiul special amenajat, bauturi;
- materialele auxiliare: detergenți biodegradabili și dezinfectanți, materiale consumabile (șervețele, hârtie igienică, lavete, săpun), veselă (farfurii, pahare, tacâmuri) etc;
- combustibili: gaze naturale (folosite pentru prepararea alimentelor si alimentarea centralei termice).

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Construcția este racordată la electricitate, apă, canal, se va racorda la gaze și va dispune de centrală termica proprie.

Alimentarea cu apă potabilă este asigurată prin bransamentul la rețeaua oraseneascaexistenta pe B-dul Tudor Vladimirescu.

Evacuarea apelor uzate de tip menajer si apelor pluviale de pe platforma betonata a parcariei este asigurată prin bransament la rețeaua de canalizare existentă pe B-dul Tudor Vladimirescu. Pe circuitul apelor uzate de la bucătărie se va monta un separator de grăsimi iar pe circuitul apelor pluviale de pe platforma betonata a parcariei se va monta un separator de hidrocarburi.

Alimentarea cu energie electrică este asigurată prin bransament la rețeaua de energie electrică prin intermediul postului de transformare existent in incinta. Pentru alimentarea de rezerva in cazul intreruperii alimentarii de la retea se prevede o sursa de rezerva, grup electrogen, cu putere continua de $S=174$ kVA. Grupul electrogen va fi amplasat in exterior. Grupul electrogen se va procura cu instalatii auxiliare pentru filtru de aer cu indicator de colmatare, sasiu cu sistem de amortizare fata de fundatii, sistem de protectie la evacuare aer combustie si esapament si de protectie impotriva zgomotului, in vederea asigurarii unui nivel de 45 dB la exterior.

Alimentarea cu gaze naturale va fi asigurată prin bransament la rețeaua localizata pe B-dul Tudor Vladimirescu. Datorita regimului de functionare sezonier, centrala termica va fi folosita doar pentru prepararea apei calde.

Refacerea amplasamentului în zona afectată de execuția investiției va consta in lucrari de sistematizare verticala pe zona adiacenta corpurilor noi de cladire, de refacere sau reabilitare a aleilor pietonale, de plantare de arbusti si plante ornamentale, de refacere sau reabilitare a spatiului verde.

Se vor pastra **accesele existente**, si anume:

- accesul direct pietonal din B-dul Tudor Vladimirescu;
- accese directe pietonale si auto din str. Mihai Eminescu.

Se vor realiza doua **noi accese** directe, pentru zonele imediat adiacente, din str. Mihai Eminescu: unul pentru aprovizionarea cu materii prime si produse auxiliare, adiacent corpului de cladire - salon de mic dejun si unul adiacent platformei de depozitare a gunoiiului (situata pe partea de Vest), pentru asigurarea evacuării acestuia.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare: nu este cazul.

Metodele folosite în faza de construcție/demolare sunt cele specifice construcțiilor cu structura portanta din beton armat si elemente de inchidere din blocuri ceramice si panouri vitrate. Se vor executa lucrări pentru realizarea de:

- structurisubterane din beton armat turnat monolit si structuri supraterane realizate în sistemul cadre din beton armat turnat monolit;
- inchideri la partea superioara a structurii realizate în sistem terasă necirculabila, cu termoizolatie și hidroizolatie cu membrane bituminoase termosudabile și pante realizate cu beton de panta usor;
- compartimentari exterioare realizate cu pereti de inchidere din zidarie de caramida eficienta cu grosimea de 30 cm, vitraje exterioare cu tamplarie din aluminiu și PVC cu rupere de punte termica si geam termoizolant clar sau sablat și glafuri exterioare din aluminiu și piatra naturala.
- finisarea fatadelor cu tencuiala decorativa pentru exterior.
- compartimentari interioare realizate cu pereti de inchidere din zidarie de caramida eficienta cu grosimea de 25 cm și pereți despartitori din placi de gips-carton pe structura metalica;
- finisarea interioara a peretilor si tavanelor cu tencuieli, vopsitorii, placaje ceramice;
- finisarea interioara a pardoselilor cu pardoseli vinylice, placaje ceramice, piatra naturala etc.
- realizarea de instalatii electrice, sanitare si termice interioare si exterioare;
- lucrari de sistematizare verticala si amenajarea de locuri de parcare si acces auto;
- lucrari de amenajare peisagistica si de imprejmuire;
- organizare de santier.

In organizarea de șantier se interzice: utilizarea utilajelor/mijloacelor de transport care prezintă un grad de uzură ridicat sau cu pierderi de carburanți și/sau lubrefianți; schimbul de lubrefianți și reparatia utilajelor. Se vor respecta normele si legislatia cu privire la emisiile de gaze de esapament.

Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară - nu este cazul.

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: nu este cazul.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

Nu este cazul. Corpul de cladire existent se pastreaza.

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 modificările și completările ulterioare: nu este cazul.

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizată periodic și publicată în Monitorul Oficial al României este următoarea:

- la o distanță de 800 m față de Hotel "Belona" (578 CT-II-m-A-02880 , localitatea EFORIE NORD, oraș EFORIE, Bd. Vladimirescu Tudor 12);

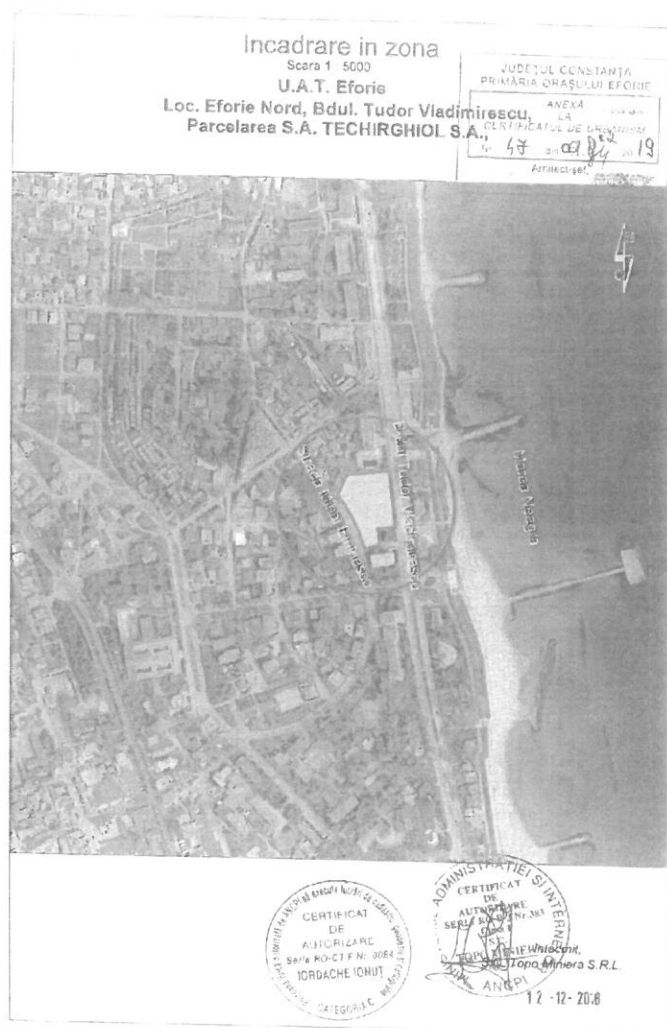
- la o distanță de 400 m față de Statuia "Fata cu floarea" (654 CT-III-m-B-02937 , localitatea EFORIE NORD; oraș EFORIE, Bd. Vladimirescu Tudor, lângă restaurantul "Neon");

- la o distanță de 800 m față de Statuia "Rod" (655 CT-III-m-B-02938 , localitatea EFORIE NORD, oraș EFORIE, Bd. Vladimirescu Tudor 12).

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Repertoriului Arheologic Național instituit prin OG nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare este următoarea:

- la o distanță de 4,8 Km față de "Situl arheologic de la Eforie Sud" (60464.01 CT-I-s-B-02656, localitatea EFORIE SUD, oraș EFORIE)

Hărți, fotografii ale amplasamentului



Folosinta actuala si planificata a terenului este curti-constructii iar destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate este: locuinta, turism, alimentatie publica, agrement.

Nu exista areabile sensibile identificate in imediata apropiere a locatiei. Arealele sensibile identificate in zona sunt urmatoarele:

- Lacul Techirghiol, RONPA0937, Eforie Nord, cat. IV, arie protejata de tip zoologic;
- Lacul Agigea , RONPA0385, Agigea, cat. IV, arie protejata de tip zoologic;
- Dunele marine de la Agigea, RONPA0383, Constanța, cat. IV, arie protejata de tip botanic.

Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului se vor anexa, daca este cazul, sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970.

Detalii privind orice **variantă de amplasament** care a fost luată în considerare: nu este cazul (proiectul propune reabilitarea si extinderea unei cladiri existente).

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

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

1. Protecția calității apelor

În perioada de implementare, măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității apelor sunt următoarele:

- la executia lucrarilor de instalatii se vor lua masuri pentru asigurarea etansarii sistemelor de distributie, prin utilizarea unor materiale si tehnologii adecvate;
- amenajarea corespunzatoare a organizarii de santier, imprejmuita si cu acces controlat;
- utilizarea grupurilor sanitare existente in incinta corpului de cladire existent;
- depozitarea materialelor de constructie si a deseurilor generate pe durata procesului de construire numai in spatiile special amenajate;
- stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor in incinta organizarii de santier numai in spatiile special amenajate;
- se va interzice spalarea mijloacelor de transport, utilajelor si echipamentelor utilizate, in incinta santierului;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibil a utilajelor in zona unde se executa lucrari;
- la iesirea din organizarea de santier se va asigura curatarea rotilor autovehiculelor inainte ca acestea sa paraseasca incinta.

În perioada funcționării obiectivului:

- obiectivul este bransat la rețeaua existent de alimentare cu apa si la cea de canalizare; alimentarea cu apă potabilă este asigurată prin bransamentul la rețeaua oraseneascaexistenta pe B-dul Tudor Vladimirescu; evacuarea apelor uzate de tip menajer si apelor pluviale de pe platforma betonata a parcarieieste asigurată prin bransament la rețeaua de canalizare existentă pe B-dul Tudor Vladimirescu;
- pe circuitul apelor uzate de la bucătărie se va monta un separator de grăsimi iar pe circuitul apelor pluviale de pe platforma betonata a parcarii se va monta un separator de hidrocarburi;
- se vor efectua verificari periodice ale starii rețelelor de colectare a apelor uzate menajere.

2. Protecția aerului

În perioada de implementare, principala sursă de poluare este reprezentată de procesul de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compusi organici volatili, etc. De asemenea, lucrările de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului. În scopul diminuirii impactului asupra aerului, în perioada executării lucrărilor se impune:

- împrejmuirea corespunzătoare a organizării de santier;
- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, prevăzute cu sisteme de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea combustibililor cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare;
- curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- materialul excavat va fi încărcat imediat după excavare în mijloace de transport corespunzătoare și transportat în vederea utilizării ca material de umplutură numai în locațiile indicate în Autorizația de Construire.

- In perioada de functionare, principalele surse de poluare ale aerului sunt:
- traficul determinat de masinile clientilor care folosesc parcare din incinta;
 - emisiile generate de centrala termica pe gaz;
 - grupul electrogen pentru alimentarea de rezerva.
 - mirosurile generate de bucataria pentru prepararea micului dejun;

Centrala termica pe gaz va fi prevazuta cu un coș de evacuare a gazelor arse.

Grupul electrogen se va procura cu instalatii auxiliare pentru filtru de aer cu indicator de colmatare, sistem de protectie la evacuare aer combustie si esapament.

In perioada de functionare, indicatorii de calitate pentru gazele de ardere rezultate de la centrala termică si grupul electrogen se vor încadra in limitele prevăzute prin normele privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

In perioada de implementare, se va inregistra o crestere a nivelurilor de zgomot si vibratii in zona amplasamentului, determinate in principal de: intensificarea traficului in zona, ca urmare a necesitatilor de aprovizionare a santierului cu material, echipamente si utilaje; executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote sau vibratii puternice; lucrari de incarcare, descarcare a materialelor de constructii.

In scopul diminuării surselor de zgomote și vibrații în perioada realizării investiției vor fi luate măsuri pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor produse de utilajele și instalațiile în lucru, cu respectarea prevederilor HG 321/2005 republicată în 2008, privind gestionarea zgomotului ambiental și ale STANDARD 10009/2017 – privind Limitele admisibile ale nivelului de zgomot:

- utilizarea echipamentelor si utilajelor cu sisteme de minimizare al nivelului zgomotului si a vibratiei produse;
- lucrarile ce presupun producerea de zgomote si vibratii cu intensitati ridicate se vor realiza numai in intervalele orare si in perioada autorizate;

In perioada de functionare, masurile tehnice pentru combaterea poluarii sonore sunt reprezentate de folosirea de instalatii si echipamente cu nivel redus de zgomot si vibratii, materialelor si sisteme cu proprietati de izolare fonica, limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor, limitarea accesului autovehiculelor grele, controlul traficului care sa impuna reducerea accelerarii, etc.

4. Protecția împotriva radiațiilor

Nu este cazul.

5. Protecția solului și a subsolului

In perioada de implementare, se vor efectua lucrari ce vor afecta orizonturile superficiale ale solului. Surse de poluare a solului ce pot apare in timpul realizarii, dar si in perioada functionarii obiectivului sunt:

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la echipamente, utilaje, mijloace de transport;
- depozitarea necorespunzatoare, necontrolata a deseurilor sau a altor materiale;
- tranzitarea sau stationarea autovehiculelor in zone necorespunzatoare.

Principalele masuri de diminuare a impactului asupra solului si subsolului in perioada executarii lucrarilor sunt:

- evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la autovehiculele de transport;
- amenajarea de spatii corespunzatoare pentru depozitarea temporara a deseurilor si materialelor;
- transferul rapid al deseurilor din zona de generare catre zonele de depozitare;

- interventia rapida cu materiale absorbante in cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere si uleiuri minerale;
- evitarea evacuării de ape uzate direct pe sol;
- transportul deșeurilor se va realiza de către firme autorizate, pe bază de contract (în conformitate cu H.G. nr. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României, cu modificările ulterioare).

În perioada funcționării obiectivului, principalele măsuri de diminuare a impactului asupra solului și subsolului sunt:

- amenajarea și întreținerea corespunzătoare a zonei destinate colectării și stocării temporare a deșeurilor; deșeurile menajere și asimilabile, precum și deșeurile reciclabile vor fi colectate separat în europubele speciale, într-un spațiu special amenajat în vederea eliminării lor prin intermediul firmelor specializate;
- verificarea construcției și starea rețelilor de alimentare cu apă și canalizare în vederea evitării fenomenului de poluare a solului/subsolului și apelor freactice;
- amenajarea și întreținerea corespunzătoare a spațiilor verzi adiacente clădirii;
- se vor respecta prevederile O.M. nr. 756/1997 privind evaluarea poluării mediului (cu modificările și completările ulterioare).

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Nu este cazul. Amplasamentul construcției nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Nu este cazul. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stănjinită de funcționarea obiectivului. Terenul nu se află în zone cu risc de inundații, alunecări de teren, în zone de protecție sanitară, zone de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrografică, etc.

8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament

Atât în perioada de implementare cât și în perioada de funcționare se vor lua măsuri ca deșeurile generate să fie colectate separat și depozitate temporar în spații special amenajate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor (republicată, cu modificările și completările ulterioare). Acestea vor fi predate firmelor autorizate, specializate în valorificarea/eliminarea/depozitarea lor.

În perioada funcționării obiectivului, deșeurile generate vor fi de tip menajer și deșeuri reciclabile (hartie, plastic, sticlă). Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea/depozitarea deșeurilor, după caz. Se va implementa un sistem de colectare selectivă a deșeurilor.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Nu este cazul.

IX. Legătura cu alte acte normative

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier

Organizarea de șantier pentru lucrările prevăzute prin proiect va respecta obligatoriu măsurile specifice pentru reducerea și/sau eliminarea efectelor generate de acestea asupra sănătății umane și mediului înconjurător.

Se va avea în vedere:

- împrejmuirea corespunzătoare a zonelor de lucru, montarea de avertizoare, etc;
- organizarea de șantier se va realiza în interiorul amplasamentului astfel încât impactului generat de aceasta asupra factorilor de mediu locali, pe timpul derulării lucrărilor prevăzute prin proiect, să fie cât mai redus;
- organizarea de șantier va fi amenajată astfel încât să asigure facilitățile de bază conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare (alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă pentru asigurarea necesităților igienico – sanitare (din rețelele existente), facilități pentru depozitarea temporară a materialelor);
- întreținerea corespunzătoare a utilajelor/mijloacelor de transport utilizate în lucrările de construcții în vederea evitării scurgerilor de combustibili și uleiuri uzate pe sol/apă și de alte substanțe toxice și periculoase;
- se interzice stocarea temporară și depozitarea carburanților și substanțelor periculoase în zona aferentă amplasamentului fără a se asigura condițiile necesare pentru protecția împotriva poluării accidentale a solului;
- în perioada de execuție a lucrărilor vor fi stabilite zone de parcare a autovehiculelor și a utilajelor utilizate;
- este interzisă părăsirea incintei organizării de șantier cu roțile autovehiculelor și/sau caroseria murdară;
- alimentarea cu carburanți, repararea și întreținerea mijloacelor de transport și a utilajelor folosite pe șantier se va face numai la societăți specializate și autorizate;
- pe perioada execuției lucrărilor se vor lua măsuri pentru evitarea degradării zonelor adiacente afectate sau (daca este cazul) ocupate temporar.
- la finalizarea investiției se vor aduce la starea inițială de funcționare zonele afectate sau (daca este cazul) ocupate temporar;
- este obligatorie respectarea prevederilor OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității

Nu este cazul.

XII. Anexe - piese desenate

Planul de încadrare în zonă a obiectivului

Planul de situație

Semnătura și stampila titularului



[Handwritten signature]