

**MEMORIU DE PREZENTARE**  
necesar obtinerii  
**ACORDULUI DE MEDIU**

## FOAIE DE PREZENTARE

- DENUMIRE PROIECT:** “Construire imobil cu functiunea de hotel si dotari complementare, cu regim de inaltime maxim 2S+P+1E+2-15Er+E16r, amenajare exterioara, imprejmuire, organizare de santier”
- PROIECTANT :** SC NOD ARCHITECTS SRL,  
J40/14082/04.12.2014, CUI 33870633,  
Aleea Lunca Mureşului, Nr. 5-7, bl.Y4B-Y4C, sc. A,  
Et. 5, Ap 24, Sect 3, BUCURESTI, tel. 0740 911 528
- BENEFICIAR :** Astratinei Mihail Dragos și Astratinei Jenica  
Adresa : Sos. Erou Nicolae Iancu nr.82 vila 18, Voluntari, Ilfov  
Tel 0745 200 205  
e-mail: m.astratinei@in-spekt.ro

Acest memoriu de prezentare este necesar pentru obtinerea Acordului de Mediu pentru proiectul Construire imobil cu functiunea de hotel si dotari complementare, cu regim de inaltime maxim 2S+P+1E+2-15Er+E16r, amenajare exterioara, imprejmuire, organizare de santier a fost realizat in conformitate cu Ordinul nr.135/2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private, Anexa nr. 5 la metodologie – Continutul-cadru al memoriului de prezentare.

## I. Denumirea proiectului

Construire imobil cu functiunea de hotel si dotari complementare, cu regim de inaltime maxim 2S+P+1E+2-15Er+E16r, amenajare exterioara, imprejmuire, organizare de santier.

## II. Titular

Beneficiar : Astratinei Mihail Dragos și Astratinei Jenica  
Adresa : Sos. Erou Nicolae Iancu nr.82 vila 18, Voluntari, Ilfov  
Telefon 0745 200 205  
Responsabil pentru protectia mediului: Astratinei Mihail Dragos

## III. Descrierea proiectului

### 1. Rezumatul proiectului

Terenul în suprafață totală de 2539 mp situat în Municipiul Bucureşti, str. Fabrica de Glucoză nr.6-8, Sectorul 2, având nr. cadastral 235780 acordat de O.C.P.I. Bucureşti- Sector 2 se află în proprietatea soţilor Astratinei Mihail Dragos și Astratinei Jenica.

Imobilul reprezintă un sigur corp de proprietate rezultat în urma alipirii a două imobile :

– terenul în suprafață totală de 427 mp situat în municipiul Bucureşti, str.Fabrica de Glucoză nr.6-8, Sector 2, intabulat in Cartea Funciară nr.217321 (nr. C.F. Vechi 100099) a mun. Bucureşti- Sector 2;

–terenul în suprafață totală de 2112 mp situat în municipiul Bucureşti str.Fabrica de Glucoză nr.6-8, Sector 2, intabulat în Cartea Funciară nr.217344 (nr.C.F. Vechi 100173) a mun. Bucureşti - Sectorul 2, având nr. cadastral 217344 (nr. cadastral vechi 3839/1/1/1/1/2/1) acordat de O.C.P.1. Bucureşti-Sectorul 2;

nica.

Funcțiunea principală a imobilului este de Hotel. Camerele de cazare se desfășoară de la etajul 1 la etajul 12.

Pe fiecare etaj de cazare sunt 12 camere de cazare, mai puțin in etajul 1 unde sunt 6 camere. Rezulta astfel un numar total de 138 de camere de cazare. Fiecare nivel de cazare este dotat cu un oficiu de etaj pentru cameriste. Lenjeriile murdare se vor colecta si depozita in camera pentru lenjerii murdare amplasata in etajul 1, pana la transportul acesteia la spalatorie (serviciu externalizat). Tot in etajul 1 se afla si camera de depozitare lenjerie/rufe curate.

Subsolurile au ca funcțiune principală parcajul auto. Pe lângă locurile de parcare in cele două subsoluri se mai gasesc adăpostul ALA și spații tehnice.

Receptia hotelului si lobby-ul este amplasat la parterul hotelului si are accesul direct dinspre Sos. Fabrica de Glucoza. Lobby-ul are rol de sala de asteptare, cu zone amenjate pentru discutii, intalniri. In Parter, prin zona de acces secundar din fatada de Vest se gaseste zona de receptie/primire marfa, un oficiu, un grup sanitar pentru angajati si separat camera de gunoi.

In etajul 1 pe langa cele 6 camere de cazare va fi si zona de fitness, functiune complementară functiunii principale, o zona de birouri administrative, si camerele de depozitare pentru rufe murdare si curate.

Etajele 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 si 12 sunt etaje complete de cazare, cu cate 12 camere de cazare pe nivel plus 1 oficiu.

In etajul 13 se gaseste o sala multifuncţională, care este deservită de un oficiu cu legătură directă cu bucătăria. Pe etaj se mai găsesc grupuri sanitare pe sexe, si un grup sanitar pentru persoane cu dizabilităţi.

Etajul 14 este împărţit in două zone funcţionale. Jumătatea de vest a etajului este ocupat de zona de bucătărie şi vestiarele pentru angajaţi, iar jumătatea de est a etajului este ocupată de o sală de conferinţe si un foaier. Pe etaj mai exista si un grup sanitar.

În etajul 15 va funcţiona restaurantul si zona de servire mic dejun. Restaurantul are o zona de oficiu care este in legătură pe verticală cu zona de bucătărie printr-un montcharge.

În etajul 16, retras, va funcţiona un bar de zi/noapte, cu terasă.

In cladirea propusa nu se vor desfasura activitati care pot provoca poluarea mediului inconjurator.

## 2. Justificarea necesitatii proiectului

Extinderea activitatii de turism.

3. Valoarea de investitie estimata: 50 206 250 ron

4. Perioada de implementare propusa: Perioaeda de implementare propusa este de 2 ani de la data inceperii lucrarilor.

## 5. Elemente caracteristice proiectului propus

Terenul se învecinează cu:

- N: şos. Fabrica de Glucoză
- S: proprietate privată Nr. Cad. 238303;
- E: proprietate privată Nr. Cad. 238303;
- V: proprietate privată Nr. Cad. 240135;

- Clădire civilă categoria de importanţă „C” normală cf. HGR 766/1997
- Grad de rezistenţă la foc I cf. P118/1999
- Clasa de importanţă II cf. P100-1/2013

## INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI

Suprafaţă teren = 2539 mp

POT existent = 0%

CUT existent = 0,0

## INDICATORI URBANISTICI PROPU SI

RH propus = 2S+P+1E+2-15Er+E16r

POT propus = 30%

CUT propus = 4

SC = 765 mp

SC parter (contur pereti exteriori) = 765 mp

SD subterana = 2705 mp

SD supraterana = 10150 mp

SD TOTAL = 12855 mp

## BILANŢ TERITORIAL

Suprafaţă construită (contur pereţi exteriori parter ) = 765 mp

Circulaţii carosabile/pietonale în incintă = 967.58 mp

**Total spaţii verzi = 806.42mp (31.76%)**

din care :

- Spaţii verzi platate intensiv (sol adânc)= 670mp(26.39%)

- Spaţii verzi pe sol cu adâncime mică = 136.42mp(5.37%)

---

Suprafaţă teren = 2539 mp

**Parcare** : Parcajele şi spațiile de manevră auto, dimensionate corespunzător, se vor soluţiona în incinta proprie conform HCGMB NR. 66/2006.

Accesul auto va fi dispus astfel încât să asigure o circulaţie fluentă şi să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

În dreptul zonelor de acces trotuarul va fi amenajat cu bordură coborâtă. În cazul în care în momentul realizării zonelor cu bordură coborâtă vor fi afectate porţiuni din trotuare, acestea se vor reface în aceeaşi soluţie tehnică ca în prezent.

### Calculul privind necesarul de locuri de parcare a fost făcut astfel:

S construita desfasurata supraterana imobil = 10150 mp

S utila totala supraterana hotel = 9262 mp

din care:

- Spatii cazare hotel S= 3960 mp
- Sala restaurant = 202 mp
- Sala mic dejun = 134 mp
- Bucatarie = 113 mp (din care 42 mp depozit alimente)
  - Receptie/Lobby S= 455 mp
  - Spatii tehnice/intretinere+ GS+Bai+Coridoare+Sas-uri
- si Casa scarii = 3618 mp

Spatii conexe hotel 4\*- pentru asigurarea cerintelor minime de clasificare cf.Ordin 1296 din 15.04.2010- Spatii pentru organizare congrese receptii, conferinte, etc. la hotelurile cu peste 100 camere (cel putin o sala cu capacitate minima egala cu numarul de camere)

- Sali conferinte S= 530 mp

- Fitness S= 250 mp

### Necesarul de locuri de parcare este 130 locuri de parcare :

- Hotel cazare S= 3960 mp ( $3960/60 = 66 \times 1.2 \Rightarrow 79$  locuri de parcare)

- Salon restaurant+mic dejun+bucatarie

S= 449 mp ( $449/20 = 22.45 \times 1.2 \Rightarrow 27$  locuri de parcare)

- Locuri de parcare pentru angajati  $\Rightarrow 24$  locuri de parcare

**TOTAL NECESAR LOCURI DE PARCARE: 79+27+24 = 130 LOCURI DE PARCARE**

Cele 130 locuri de parcare sunt distribuite astfel:

Parcare la sol: 8 locuri de parcare

Subsol 1 : 54 locuri de parcare in x sisteme Klaus 2015-155  
2 locuri de parcare simple

Subsol 2 : 66 locuri de parcare in x sisteme Klaus 2015-155

Total locuri de parcare = 130 locuri

Parcajele si spatiile de manevra auto, dimensionate corespunzator, se vor solutiona in incinta proprie (conform normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006)

Se propune amenajarea peisagistica a unei suprafete de 806.42mp (reprezentand 31.76% din suprafata terenului) de spatii verzi, in interiorul proprietatii, cu gazon, vegetatie medie si joasa.

Obiectivul principal de activitate al constructiei propuse este de cazare turisti.

Astfel, in cadrul constructiei propuse nu se vor desfasura activitati dupa cum urmeaza:

- lucrari de productie;
- lucrari de reparatii;
- alte activitati care pot provoca poluarea mediului inconjurator.

Activitati care pot afecta negativ mediul inconjurator, nu fac obiectul activitatii desfasurate in cadrul hotelului propus.

Activitatea hotelului propus consta in cazare.

Din punct de vedere al echiparii tehnico-edilitare, zona amplasamentului studiat dispune de urmatoarele retele existente: electricitate, alimentare cu apa, canalizare, telefonie.

In acest context:

**Alimentarea cu energie electrica** – constructia propusa se va racorda la reseaua de energie electrica existenta in zona, conform solutiei furnizorului de energie electrica, astfel incat racordul sa poata asigura puterea electrica solicitata;

**Canalizare** – evacuarea apelor uzate menajere se realiza in canalizarea orasului;

**Ape pluviale** – vor fi colectate, in interiorul proprietatii si dirijate spre canalizarea orasului;

**Alimentarea cu apa** – alimentarea cu apa se va realiza din reseaua de apa existenta in zona;

Astfel, apa se va utiliza:

- in scop menajer si igienico-sanitar;
- pentru igienizarea spatiilor;

**Incalzirea** – se va realiza cu ajutorul unei centrale termice care functioneaza pe baza de combustibil gazos, amplasata in subsol.

**Reziduurile menajere** – se vor depozita diferentiat intr-un spatiu special amenajat si evacuate de serviciul de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract;

**Alimentarea cu gaze naturale:**

Se va realiza din reseaua existenta in oras prin extinderea acesteia.

**Accesul** se realizeaza din strada Fabrica de Glucoza.

Pentru realizarea lucrarilor de constructii se vor executa excavatii pentru fundatii si sapaturi. Solul dislocat se va folosi astfel: o parte ca material de umplutura pentru sapaturile executate, iar o parte va fi imprastiat pe amplasament, tasat pentru nivelarea terenului.

#### **Sistemul constructiv :**

Soluția de fundare a construcției constă într-un radier din beton armat. Suprastructura va fi realizată dintr-un sistem de cadre de beton armat.

#### **Finisaje interioare :**

##### **• pardoseli :**

- spatiile tehnice, alimentatie publica, grupuri sanitare, bai si circulatii vor avea pardoseli ceramice de trafic ;
- camerele de cazare si birourile vor avea pardoseli din mocheta pvc si parchet laminat.

##### **• pereti :**

- peretii in spatiile tehnice, alimentatie publica(bucatarie si anexe), grupuri sanitare, bai vor avea placaj ceramic(faianta) ;
- peretii din spatiile de cazare, receptie, circulatii, birouri vor fi zugravite cu var lavabil de interior in diferite culori.

##### **• plafoane :**

- zugraveli lavabile de interior in toate spatiile

#### **Finisaje exterioare:**

Fațada este tip fațadă cortină cu închideri din sticlă și plăci de aluminiu.

Finisajele exterioare vor fi din materiale durabile astfel incat sa nu permita asezarea rapida a prafului si deteriorarea imaginii si a culorii prevazute prin proiect.

**Acoperisul** este de tip terasă.

### **III. Caracteristicile impactului potential**

#### **Apa**

Igienizarea spatiilor se va realiza cu echipamente special destinate acestui scop, cu consum limitat de apa si detergenti biodegradabili.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza in reseaua orasului.

#### **Aerul**

Pe perioada executiei lucrarilor de constructii, sursele de poluare ale aerului atmosferic sunt reprezentate de:

- lucrarile de sapatura pentru fundatii si platforme care genereaza emisii de praf in atmosfera;
- utilajele/echipamentele cu care se executa lucrarile de constructii – emisii specifice arderilor motoarelor cu combustie interna;

Pe perioada de functionare a hotelului propus nu vor exista surse de poluare a aerului.

Pentru diminuarea impactului produs de lucrarile de constructie asupra calitatii atmosferei se vor avea in vedere:

- utilizarea eficienta a masinilor/utilajelor de lucru, astfel incat sa se reduca la maximum emisiile din gaze de esapament;

- spalarea rotilor masinilor, la iesirea din santier, pentru evitarea imprastierii pamantului si nisipului pe suprafetele carosabile;
- mentinerea unor suprafete verzi la finalizarea lucrarilor de constructie;

### **Solul**

Atat pe perioada de executare a lucrarilor de construire, cat si pe perioada de functionare a obiectivului, nu se va produce poluarea solului deoarece:

- depozitarea tuturor deseurilor se va face diferentiat intr-un spatiu special amenajat, deseurile fiind astfel preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract ;
- constructorul isi va desfasura activitatea cu masini/utilajele care sunt in stare optima de functionare, pentru a evita scurgerile accidentale ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/masini;

Dupa executia obiectivului si darea in exploatare, nu vor exista surse de poluare ale solului, deoarece depozitarea profilelor metalice nu va afecta mediu inconjurator.

Astfel in cadrul hotelului propus nu se vor desfasura urmatoarele activitati:

- lucrari de productie;
- lucrari de reparatii;
- alte activitati care pot provoca poluarea mediului inconjurator.

Pe perioada de functionare a hotelului nu va exista posibilitatea aparitiei poluarii solului datorita scaparilor accidentale de produse petroliere provenite de la autovehiculele care tranziteaza , deoarece atat platforma accesului, cat si cea a parcii de la subsol sunt impermeabile datorita betonarii lor.

### **Biodiversitatea**

Obiectivul care urmeaza a fi executat nu are impact negativ asupra florei si faunei din zona, deoarece:

- reprezinta o constructie noua in cadrul careia se realizeaza activitati fara poluarea mediului;
- nu sunt afectate mlastini, zone umede sau alte obiective ce fac obiectul protectiei conform prevederilor OUG nr. 195/2005, cu modificarile si completarile ulterioare;
- nu sunt distruse sau alterate habitatele unor specii de plante protejate prin lege;
- prin lucrarile executate, nu se modifica compozitia autohtona a speciilor de plante aclimatizate si nu se introduc alte specii invadatoare sau care nu fac parte din ecosistem;
- prin lucrarea ce se va executa nu se vor distruge sau modifica habitatele speciilor de animale salbatice sau a rutelor de migrare.

## **IV. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu**

### **IV.1. Protectia apei**

Atat pe perioada de executare a lucrarilor, cat si pe perioada de functionare a obiectivului, nu se va produce poluarea panzei freatiche deoarece:

- se vor utiliza produse biodegradabile pentru igienizarea spațiilor (existente într-o gama variată pe piață), iar apele uzate menajere provenite din clădire vor fi evacuate la rețeaua de canalizare a orașului.

- depozitarea tuturor deșeurilor se va face diferențiat într-un spațiu special amenajat, pe o platformă betonată, bordurată și acoperită, pentru evitarea depozitării acestora direct pe sol.

Astfel, deșeurile generate vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract.

- constructorul își va desfășura activitatea cu mașini/utilajele care sunt în stare optimă de funcționare, pentru a evita scurgerile accidentale ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/mașini;

După executia obiectivului și darea în exploatare, nu vor exista surse de poluare ale freaticului, deoarece nu se vor utiliza substanțe ce pot afecta mediul înconjurător.

Pentru susținerea acestei afirmații, menționăm că în cadrul acestei clădiri nu se vor desfășura activități ca:

- activități de producție;

- activități de reparații;

- alte activități care pot provoca poluarea mediului înconjurător.

Pe perioada de funcționare a hotelului nu va exista posibilitatea apariției poluării freaticului datorită scărilor accidentale de produse petroliere provenite de la autovehiculele care tranzitează, deoarece atât platforma accesului, cât și cea parcarii subterane sunt impermeabile datorită betonării lor.

De asemenea, apele uzate provenite din construcția propusă vor fi evacuate la rețeaua de canalizare a orașului.

#### **IV.2. Protecția aerului**

Ațat în perioada de construcție, cât și pe perioada de funcționare, nu vor exista surse de poluare ale aerului, măsurile adoptate pentru evitarea poluării aerului fiind următoarele:

- stropirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă datorită lucrărilor de săpătură pentru fundații și platforme ;

- utilizarea eficientă a mașinilor/utilajelor de lucru, astfel încât să se reducă la maximum emisiile din gaze de esapament;

- spălarea roților autovehiculelor de transport la ieșirea din șantier ;

- depozitarea materialelor usoare în locuri special amenajate, astfel încât să nu poată fi luate de vânt;

- menținerea unor suprafețe verzi la finalizarea lucrărilor de construcție;

- stabilirea unor trasee clare de circulație în interiorul incintei;

- gestionarea corectă a locurilor de parcare, astfel încât, să se reducă timpul de manevră pentru parcare propriu-zisă;

Încalzirea spațiilor din construcția propusă se va realiza cu ajutorul unei centrale termice care va funcționa cu combustibil gazos, dotată cu echipamente speciale pentru reținerea poluanților. Astfel, aceasta nu va afecta mediul înconjurător deoarece emisiile sale de noxe se încadrează sub limitele maxime impuse de normele și normativele în vigoare.

#### **IV.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

În timpul realizării obiectivului, sursele de zgomot și de vibrații, ar putea fi reprezentate de mijloacele de transport cu care constructorul își desfășoară activitatea.

Pentru a evita producerea poluării fonice, toate utilajele care produc zgomot și/sau vibrații vor fi menținute în stare bună de funcționare.



Apreciem ca fata de imprejurimi impactul zgomotului si al vibratiilor este nesemnificativ si nu va afecta negativ populatia din zona.

Prin activitatea propusa a hotelului, apreciem ca:

- fata de imprejurimi impactul zgomotului si al vibratiilor din incinta hotelului este nesemnificativ si nu va afecta negativ populatia;
- nu se impun amenajari speciale pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor; Izolarea acustica fata de exterior, fata de spatiul tehnic si intre incaperile interioare se realizeaza cu materiale fonoabsorbante care permit limitarea la maxim a duratei de reverberatie.

#### **IV.4. Protectia impotriva radiatiilor**

Nu exista surse de radiatii atat in perioada de executie, cat si pe perioada de functionare a hotelului propus.

#### **IV.5. Protectia solului si a subsolului**

Atat pe perioada de executie a lucrarilor, cat si in timpul functionarii obiectivului, nu vor exista surse de poluati pentru sol, subsol si ape freatiche deoarece :

- depozitarea tuturor deseurilor se va face diferentiat intr-un spatiu special amenajat, pe o platforma betonata, bordurata si acoperita, pentru evitarea depozitarii acestora direct pe sol.

Astfel, deseurile generate vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract ;

- constructorul isi va desfasura activitatea cu masini/utilajele care sunt in stare optima de functionare, pentru a evita scurgerile accidentale pe sol ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/masini;
- in cadrul acestei cladiri nu se vor desfasura activitati ca:
  - lucrari de productie;
  - lucrari de reparatii;
  - alte activitati care pot provoca poluarea mediului inconjurator.

Pe perioada de functionare a hotelului nu va exista posibilitatea aparitiei poluarii freaticului datorita scaparilor accidentale de produse petroliere provenite de la autovehiculele care tranziteaza, deoarece atat platforma accesului, cat si cea a parcarii subterane sunt impermeabile datorita betonarii lor.

Apele uzate provenite din cladire vor fi evacuate la canalizarea orasului.

#### **IV.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Amplasamentul este in prezent lipsit de constructii.

Funciunea propusa se preteaza amplasarii in Municipiul Bucuresti, pe Strada Fabrica de Glucoza,

- suprafata teren – 2539 mp
- categoria de folosinta « curti-constructii »
- forma – in plan, aproximativ dreptunghiulara

Pe amplasament nu exista grupuri de plante sau animale ocrotite prin lege.

In zona nu exista habitate naturale, flora si fauna, care trebuie conservate si nu sunt necesare masuri speciale de protectie.

Nu exista surse de poluare a ecosistemelor terestre si acvatice nici in perioada de executie, nici in functionare.

In concluzie, amplasamentul studiat nu se afla situat sau in apropierea unei arii naturale protejate de interes comunitar.

#### IV.7. Protecția asezărilor umane și a altor obiective de interes public.

Construcția propusă este amplasată în Municipiul București pe strada Fabrica de Glucoză și are ca vecini:

- N: șos. Fabrica de Glucoză
- S: proprietate privată;
- E: proprietate privată;
- V: proprietate privată;

Accesul atât auto cât și pietonal se va face din Strada Fabrica de Glucoză aflată în partea de Nord a amplasamentului studiat.

Terenul studiat îndeplinește toate condițiile pentru a putea susține funcțiunea dorită de beneficiari.

Funcțiunea propusă se pretează amplasării în București și respectă reglementările în vigoare pe zona respectivă.

Amplasarea imobilului față de clădirile învecinate se face cu respectarea prevederilor art. 3 din Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Clădirea cea mai apropiată este o hală ce aparține Muzeului de Aeronautic București (proprietate publică a statului român și administrată de Ministerul Apărării Naționale) amplasată la aproximativ 50m de viitoarea construcție.

Construcția propusă urmează a fi amplasată astfel:

- Retragera față de aliniament – clădirea va fi amplasată retrasă față de limita de proprietate spre str. Fabrica de glucoză cu minim 11,00m pentru corp clădire cu  $RH=2S+P+1E$  și cu minim 11,25 m pentru corp clădire cu  $RH_{max} = 2S+P+1E+2-15Er+E16r$  ( Conf cu RLU PUZ Sector 2, Pct 5, art 4 din RLU CB3.1, „în cazul terenurilor cu deschidere la strada mai mare de 60m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor” ).
- Retrageri minime față de limitele laterale – clădirea va fi retrasă cu 10,00m pentru corp clădire cu  $RH=2S+P+1E$  și cu minim 18,50 m (latura de vest) respectiv minim 19,00m (latura de est) pentru corp clădire cu  $RH_{max} = 2S+P+1E+2-15Er+E16r$ .
- Retrageri minime față de limita posterioară – cu 10,00m pentru corp clădire cu  $RH=2S+P+1E$  și cu 10,00 m pentru corp clădire cu  $RH_{max} = 2S+P+1E+2-15Er+E16r$

În zona studiată nu se găsesc alte construcții care să influențeze hotelul propus. Distanța față de celelalte construcții învecinate este mai mare de 50 m.(hală).

#### IV.8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile rezultate în urma depozitării sunt următoarele:

- deșuri de materiale plastice;
- deșuri de hârtie și carton;
- deșuri menajere.

Prin proiect s-a prevăzut depozitarea deșeurilor în partea de sud-vest a clădirii, în parter, pe o platformă special amenajată, ventilată natural (platformă betonată, împrejmuțată și acoperită), accesul la acest spațiu făcându-se ușor din exteriorul clădirii.

In acest spatiu de depozitare se vor amplasa pubele destinate fiecarui tip de deșeu in parte, evidentierea colectării selective se va face alegand pubele de culori diferite si inscriptionate conform tipului de deșeu pe care il contine.

Evacuarea gunoii se va realiza periodic, catre groapa de gunoi cea mai apropiata, de catre firma de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract.

Deseurile provenite din constructii, rezultate in urma lucrarilor de construire a cladirii propusa, vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract, iar materialele revalorificabile vor fi depozitate separat.

#### **IV.9. Gospodarirea substantelor toxice si periculoase**

In activitatea desfasurata in cadrul hotelului propus , nu se vor utiliza substante si preparate chimice periculoase, deoarece in cladirea propusa nu se vor desfasura urmatoarele activitati:

- lucrari de productie;
- lucrari de reparatii;
- alte activitati care pot provoca poluarea mediului inconjurator.

#### **V. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Luand in considerare :

- hotelul proiectat;
  - amenajarile interioare si exterioare propuse a se executa prin proiect;
- consideram ca nu este necesar controlul si supravegherea calitatii mediului dupa realizarea obiectivului si darea lui in folosinta.

#### **VI. Justificarea incadrării proiectului, dupa caz, in prevederile altor**

**Acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC,SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apa, Directiva–cadru aer,Directiva–cadru a deșeurilor etc)**  
Nu este cazul.

#### **VII. Lucrari necesare organizării de santier**

Organizarea de santier se va realiza in interiorul amplasamentului, executantului revenindu-i in exclusivitate responsabilitatea modului cum isi organizeaza santierul.

Contractantul lucrarilor de executie este responsabil si are obligatia sa asigure construirea spatiilor necesare activitatii de supraveghere a executiei, realizarii lucrarilor de constructii-montaj si testare precum si pentru depozitarea materialelor necesare realizarii investitiei.

Perimetrul se va delimita cu panouri opace din tabla, de min 2,00 m inaltime.

Lucrarile de executie se vor desfasura fara afectarea domeniului public si numai cu personal calificat. Constructia obiectivului nu va afecta buna desfasurare a activitatilor desfasurate in imediata vecinatate.

Pentru accesul utilajelor de montaj si echipamentului necesar realizarii lucrarilor propuse se vor folosi drumurile existente.

Constructiile (baracamentele) si echipamentele provizorii necesare executarii lucrarilor se vor amplasa in interiorul incintei. Pe perioada realizarii constructiei se vor monta minim o toaleta ecologica, un container pentru depozitarea materialelor necesare pe santier.

Se va asigura curatenia permanenta in zona santierului.

Pentru alimentarea cu energie electrica a organizării de santier se va face un racord din bransamentul existent, in functie de solutia propusa de catre furnizorul de energie electrica.

Alimentarea cu apa se va face din rețeaua de alimentare cu apa existenta.

Contractantul executiei este responsabil pentru curatenia in incinta zonei unde se executa lucrarile propuse.

La executia lucrarilor de executie aferente prezentului proiect, constructorul va lua toate masurile necesare pentru respectarea normelor actuale de protectie si securitate a muncii.

Principalele masuri care trebuie avute in vedere la executia lucrarilor :

- personalul muncitor sa aiba cunostiintele profesionale si cele de protectia muncii specifice lucrarilor ce se executa, precum si cunostiinte privind acordarea primului ajutor in caz de accident ;
- se vor face instructaje si verificari ale cunostiintelor referitoare la NTS cu toti oamenii care iau parte la procesul de realizare a investitiei ; instruirea este obligatorie atat pentru personalul de pe santier, cat si pentru cel care vine ocazional pe santier in interes personal sau de serviciu ;
- pentru evitarea accidentelor personalul va purta echipamente de protectie corespunzatoare in timpul lucrului sau circulatiei pe santier ;
- se vor monta placute avertizoare pentru locurile periculoase ;
- lucratorii vor fi instruiti pentru lucrul la inaltime, luandu-se masuri de protectie pentru lucrul pe schela, conform normelor in vigoare. Se interzic improvizatiile pe schela. Pe timp nefavorabil (ploi, vant puternic, ceata, temperaturi scazute) lucrarile se vor intrerupe.

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

Dupa terminarea lucrarilor de construire se va reface amplasamentul afectat (amenajari exterioare) si se va realiza amenajarea celor 806.42mp (31.76%) de spatii verzi.

#### **IX. Anexe – piese desenate**

##### **IX.1. Planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie**

A se vedea Planul de incadrare si Planul de situatie anexat prezentei documentatii.

##### **IX.2. Scheme-flux pentru procesul tehnologic si fazele activitatii cu instalatiile de depoluare**

Nu este cazul.

##### **IX.3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului**

Nu este cazul.

##### **IX. Evaluare adecvata**

Nu este cazul

Întocmit,  
Arh.Oana Diana Nits