PROIECT Nr.

FAZA DTAC

Data elaborariil 2017

Proiectant general SC SISTEM C SRL

 Str. C. Stamate, nr.1, sect.4, Bucuresti

 J40/3669/1992

**MEMORIU DE PREZENTARE**

**Conform anexa nr. 5 la Ord. Nr. 135/2010**

**I.DENUMIREA PROIECTULUI:**

***EXTINDERE HOTEL EXISTENT CU CORP CAZARE D+P+4E***

***Jud. Constanta, orasul Eforie Nord, cod postal 905350, str. T. Vladimirescu, nr. FN- hotel-restaurant “Union”***

**II.TITULAR**

***SC HISTRIA TOUR MONDIAL SRL (prin Costea Mihaela)***

Sediul social: ***Sediu social: Constanta, str. Olteniei, nr.31-33,et.1, sc A, ap. 1, CUI RO 26530469***

**- Administrator:** Costea Mihaela

**- Contact:** Costea Dinca

**- email.** costeadinca@yahoo.com

**III.DESCRIEREA PROIECTULUI**

***SC HISTRIA TOUR MONDIAL SRL*** detine, conform Act Notarial nr. 958/23.05.2013, nr.49/23.05.2013 si nr.959/23.05.2013 – boruna Chirata, imobilul alcatuit din teren in suprafata de 3751,00mp (din acte), 3573,00 (din masuratori) si constructia edificata pe el (D+P+3E – hotel Union).

Terenul este aliniat cu latura de est la strada T. Vladimirescu, cu latura de nord-vest la strada 1 Mai, cu latura de vest la strada Rubin si se invecineaza la sud cu hotelul Diana.

Accesul/iesirea auto in teren se realizeaza din strada T. Vladimirescu si din strada 1 Mai

**III.1. Justificarea necesitatii proiectului**

Luind in considerare punctele strengts  (existenta pe teren a constructiei cu functiunea hotel si restaurant,

atractii majore din punct de vedere turistic ale zonei si afluxul de turisti), beneficiarul si-a propus extinderea activitatii de turis, prin extinderea hotelului existent cu un corp de cazare D+P+4E, care sa corespunda standardelor eco-label prin calitatea ecologica a constructiei, managementul eficient al surselor de apa si energie si al deseurilor, intretinerea facilitatilor de cazare, relationarea corecta cu zona inconjuratoare.

 Implementarea prezentului proiect vizeaza deasemeni crearea de noi oportunitati de angajare pentru tineri si femei.

**III.2.Bilanţul teritorial (pentru intregul complex)**

Steren 3573,00mp

Sconstruita la sol(corp existent) 760,70mp

Sconstruita la sol(corp nou) 613,45mp

Sd(corp existent) 4454,87mp

Sd(corp nou) 3652,54mp

Scarosabil 480,00mp

Locuri parcare................35

Salei, platforme,terase,piscina ext 998,85mp

Sspatii verzi 720,00mp

POT propus..................38%

CUT propus....................2

**III.3.Elementele caracteristice proiectului propus**

In acest moment, pe amplasament functioneaza hotelul-restaurant „Union”.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 392/20.12.2016, emis de Primaria orasului Eforie, beneficiarul poate executa pe teren lucrari de extindere a constructiei existente cu un corp de cazare D+P+4E.

* Constructia proiectata va avea urmatoarelecaracteristici:

Sconstruita la sol 613,45,mp

Sd 3652,54mp

- regim de inaltime D+P+4E

- tipul cladirii civila- publica

- categoria de importanţă C” ;

- clasa de importanţă III (normala-obisnuita);

- gradul de rezistenţă la foc II ;

- risc de incendiu In concordanta cu prevederile art. 2.1.3 din Normativul P118- 99 cladirea se incadreaza in nivelul de risc mic de incendiu

-nr. de persoane estimat 158

Repartizarea functiunilor pe nivele :

* *Functiunile* vor fi repartizate pe nivele dupa cum urmeaza:

**demisol Sc= 613,45mp**

in demisolul corpului nou proiectat se va amenaja

- receptie SPA

- zece spatii de cazare in camere de doua locuri

- spatiu tehnic

- gospodarie apa consum menajer

- depozitari

**parter Sc=610,29mp**

- piscina exterioara

- grup sanitar pentru piscina exterioara

- 13spatii de cazare in camere de doua locuri

**etaj 1/4 Sc=607,20mp/etaj**

-56 spatii cazare in camere de doua locuri (14/nivel)

* *Domeniul de activitate* principal: conform codificarii (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2) 5510 - Hoteluri şi alte facilităţi de cazare similare.
* *Capacitatea de cazare* in corpul proiectat va fi de 79 camere de doua locuri, fiecare cu baie proprie.

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

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.

* *Structura extinderii* in plan a hotelului existent s-a prevazut a se realiza din cadre de b.a. dispuse pe doua directii principale ortogonale, compuse din stalpi si grinzi de cadru.

Inchiderea la exterior a constructiei se va realiza cu zidarie din caramida tip Porotherm iar compartimentarea interioara a acesteia se va realiza cu zidarie BCA.

Infrastructura extinderii s-a proiectat a se realiza din radier general de b.a. de 70cm grosime si retea de grinzi de fundatie intoarse din b.a., amplasate pe ambele directii principale.

Fundarea s-a prevazut a se realiza direct pe stratul de loess galben macroporic de pe amplasament.

* *Finisajele interioare*

pardoseli :mocheta, gresie, granit, ciment elicopterizat

pereti :lavabil de interior, placaj ceramic

plafoane :gipscarton

* *Finisajele exterioare*

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.

* *Spatii verzi:*

*Se propune amenajarea de spatii verzi cu rol decorativ si de protectie in suprafata de cel putin 20% din totalul suprafetei de teren conform HCJC nr. 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta – destinatia constructiei fiind « turism »*

**III.4. Asigurarea utilitatilor**

**III.4.1. Asigurarea utilitatilor apa-canal**

Alimentarea cu apa va fi asigurata de reteaua publica, conform studiului de solutie ce se va elabora de catre o firma specializata.

**Avand in vedere ca extinderea cu corpul nou D+P+4E va functiona impreuna cu corpul existent s-a luat in consideratie o gospodarie de apa de consum menajer comuna pentru a putea asigura parametrii tehnici necesari cu privire la alimentarea cu apa.**

Gospodarie de apa potabila existenta se va extinde pentru a putea asigura debitul si presiunea necesara la consumatori si va cuprinde:

- 4 rezervoare tampon din polietilena (1 existent si 3 noi), avizate pentru uz alimentar, cu capacitatea de 3000 l fiecare, montate in paralel

- grup de pompare (1+1 electropompe) care sa asigure urmatoarele caracteristici:

Q= 18 mc/h; H= 35 mCA cu convertizor de frecventa care asigura functionarea cu debit variabil si presiune constanta.

-2 recipiente de hidrofor cu membrana cu capacitate 500 l fiecare.

 Alimentarea cu apa pentru gospodaria de apa pentru incendiu se va face din reteaua de alimentare cu apa oraseneasca.

Conform breviarului de calcul, au reiesit urmatoarele debite :

|  |  |
| --- | --- |
| **Debit** | **Extindere cu un corp de cazare D+P+4E** |
| Necesar alimentare cu apa  | Qn zi med = 106.1 mc/ziQn zi max =138.0 mc/ziQn orar max =17.30 mc/h (4.8 l/s) |
| Cerinta alimentare cu apa  | Qc zi med = 126.9 mc/ziQc zi max =165.1 mc/ziQc orar max =20.70 mc/h (5.8 l/s) |
| Debit de calcul alimentare cu apa | Qc = 4.88 l/s  |

In prezent, apa calda menajera este preparata prin intermediul a doua boilere racordate la 9 panouri solare si dotate cu rezistente electrica.

Instalatia de apa calda se va extinde cu inca doua boilere fata de cele existente, cu capacitate de 1500 l. Instalatia de panouri solare se va extinde si ea.

 Pentru a putea avea o evidenta asupra parametrilor de functionare ai instalatiei, aceasta se va echipa cu echipamente de siguranta, masura, control si sectorizare, precum supape de siguranta, manometre, termomanometre, vase de aerisire, clapete de sens si robineti de sectorizare.

 Statia de pompare va asigura debitul si presiunea necesare la consumatorii din imobil pentru nevoile igienico-sanitare.

In conformitate cu prevederile art. 4.1 lit. “d” din P118/2-2013, cladirea se incadreaza in categoria celor pentru care este obligatoriu echiparea cu instalatii de hidranti de incendiu

Instalatia cu hidranti de incendiu interiori va indeplini urmatoarele cerinte:

- Debitul specific minim al unui jet: qih=2,1 l/sec

- Numar de jeturi 2

- Lungimea minima a jetului compact: lc=9,0 m;

- Debitul de calcul al instalatiei: Qih=2x2.1=4.2l/sec.

- Timpul de actionare: 10 min

- Volum minim rezerva intangibila: Vhi = 2 x 2.1 l/s x 10 min=2520 l=2.52 mc

Hidrantii interiori se vor monta aparent, marcandu-se conform STAS 297/1.

Alimentarea cu apa a rezervorului tampon pentru rezerva intangibila de incendiu se face de la reteaua publica de apa.

S-a prevazut instalatie de semnalizare optica si acustica in scopul supravegherii permanente a nivelului rezervei de incendiu (P118/2-2013 art.12.7).

In zona receptiei si la intrarea in imobil sunt amplasate butoane pentru actionarea sirenelor de alarmare in caz de incendiu.

Conform NP118/2-2013 art. 6.1 lit. “k” si a anexei 7, cladirea se incadreaza in categoria celor pentru care este obligatorie echiparea cu instalatie de hidranti de incendiu exteriori ( cladire cu mai mult de 50 de paturi, cu aria construita mai mare de 600 mp si cu mai mult de trei niveluri)

Instalatia cu hidranti de incendiu exteriori pentru imobilul respectiv va indeplini urmatoarele cerinte:

- actionare: - manuala

- debit: - 15 l/sec.

- zonele echipate: - incinta ansamblului

Debitul si presiunea apei pentru stingerea unui eventual incendiu se propune sa fie asigurate de catre reteaua publica existenta in zona pentru 10 l/s si de catre gospodaria de apa de incendiu exterior pentru 5 l/s care va fi asigurata de catre beneficiar.

Alimentarea cu apa a rezervorului tampon pentru rezerva intangibila de incendiu exteriori se face de la reteaua publica de apa.

Instalatia de stingere a incendiului cu hidranti interiori este separata de cea pentru hidranti exteriori si pentru consum menajer.

Rezerva de incendiu pentru asigurarea functionarii hidrantilor de incendiu interior este:

Vinc. int.=2x2,1 l/s x 60s x10 min=2.52 mc

Vinc. ext.=5 l/s x 60s x180 min=54 mc

Debitul de apa pentru refacerea rezervelor de incendiu de hidranti interiori si exteriori:

Qri=(1.26 + 54)mc /24h=2302.5 l/h

Vor exista doua retele de canalizare exterioara, una pentru canalizarea menajera si una pentru canalizarea pluviala. Fiecare din aceste retele se vor realiza din tevi PVC-KG si camine de canalizare separate care vor deversa apele uzate catre retelele publice de canalizare.

 Conform breviarului de calcul, au reiesit urmatoarele debite:

|  |  |
| --- | --- |
| **Debit** | **Extindere cu un corp de cazare D+P+4E** |
| Necesar canalizare menajera interioara | Qn zi med = 106.1 mc/ziQn zi max =138 mc/ziQn orar max =17.3 mc/h (4.8 l/s) |
| Cerinta canalizare menajera | Qc zi med = 126.9 mc/ziQc zi max =165.1 mc/ziQc orar max =20.7 mc/h (5.8 l/s) |
| Debit de calcul canalizare menajera | Qcu = 11.00 l/s  |

Apele uzate de la baile din imobil respecta parametrii prescrisi de NTPA-002/2002 privind deversarea acestora in canalizarea publica.

 Colectarea apelor meteorice de pe terasa imobilului se va face pin intermediul unor receptori de terasa

Evacuarea se va face la reteaua publica de canalizare.

 Conform breviarului de calcul, a reiesit urmatorul debit:

|  |  |
| --- | --- |
| Debit | Extindere cu un corp de cazare D+P+4E |
| Debit de ploaie | Qpl = 20 l/s |

Caracteristicile fizico – chimice ale apelor de canalizare evacuate din incinta corespund prevederilor NTPA 002/2002.

**III.4.2. Instalatii de incalzire-ventilatii**

Incalzirea se va face prin intermediul agentului termic preparat in centrala termica amplasata la nivelul parterului in constructia existenta.

Avand in vedere ca extinderea cu corpul nou D+P+4E va constitui acelasi imobil impreuna cu corpul existent, se va lua in consideratie o camera de centrala termica comuna, cu o capacitate de 600KW pentru a putea asigura necesarul total de caldura.

Pentru partea de climatizare ( racire – vara / incalzire – iarna ) in camere se folosesc ventiloconvectoare complet automatizate.

 Numai pentru incalzire iarna, in unele spatii neclimatizate se folosesc convectoradiatoare cuplate pe anumite circuite separate de incalzire.

 Pentru fiecare nivel in parte exista o distributie locala la etaj, care alimenteaza circuitele de climatizare pentru ventiloconvectoare.

**III.4.3. Instalatii electrice**

Alimentarea cu energie electrica se va face din retelele electrice aflate in zona pe baza studiului de solutie elaborat de firme de specialitate.

datele electromagnetice sunt:

* puterea instalata pentru acest imobil este Pi =450 kW
* putere absorbita este Pabs = 285 kW
* coeficient de simultenaitate ks=0,6
* curentul de calcul Ic=480 A.

 s-au prevazut urmatoarele tipuri de iluminat:

* iluminat interior
* iluminat exterior ( acces )
* prize normale
* prize curenti tari pentru consumatorii din camere
* forta si automatizare
* protectie si impamantare
* iluminat de siguranta

**III.5. Masuri igienico-sanitare**

In proiectarea constructiei s-au respectat prevederile din normativele referitoare la igiena in unitatile de folosinta publica, normele de igiena aprobate prin ordinele

MS nr. 102/1993 si 536/1997, precum si HGR nr. 1328/2001, privind clasificarea structurilor de primire turistice.

•Spatiile care produc aer viciat vor fi ventilate natural si/sau mecanic prin extractie.

•Toate spatiile care necesita intretinere prin spalare vor avea asigurata permanenta apei calde si reci si vor fi dotate cu sifoane in pardoseala.

•Colectarea si evacuarea apelor uzate se va face in asa fel sa nu provoace poluarea mediului inconjurator.

Sistemul de colectare si evacuare a apelor uzate s-a proiectat conform prevederilor NP 002-97 si HG 188/2002.

Apele de pe pardoselile spatiilor tehnice, considerate conventional curate, vor fi preluate prin sifoane de pardoseala, stranse in base si pompate in reteaua de canalizare menajera.

Sistemul de scurgere va fi prevazut cu puncte de curatire si conducte de aerisire, iar conductele de canalizare cu sifoane pentru a împiedica pătrunderea mirosurilor în spaţiile de cazare.

•Se va asigura un climat optim de confort vizual, prin calcularea nivelului de iluminat interior artificial, cu flux luminos uniform distribuit, conform P.E.136.

•Se vor lua masuri pentru atenuarea disconfortului acustic prin:

-folosirea de ascensoare rapide si silentioase

-montarea utilajelor care pot provoca zgomote sau vibratii cu dispozitive de atenuare a acestora.

•S-a prevazut o instalatie de paratrasnet, pentru contracararea efectelor descarcarilor atmosferice.

•S-a asigurat protectia la electrocutare prin folosirea de sisteme de protectie la toate prizele.

•In bai, unde exista risc mare de electrocutare, au fost prevazute corpuri de iluminat etanse,cu grad de protectie corespunzator.

•Placarea cu faianta a peretilor in bai, grupuri sanitare, dusuri.

•Folosirea de vopsele rezistente la umezeala la tavane in bai si grupuri sanitare etc.

•Finisarea cu gresie antiderapanta a pardoselilor in bai, grupuri sanitare

•Pe coridoarele de serviciu muchiile peretilor vor fi protejate.

•Timplaria va fi realizata din PVC, cu geamuri tip termopan.

•Fatadele vor fi tencuite cu tencuiala decorativa ..

•Pentru pardoseli se va folosi mocheta in camere, granitul si gresia antiderapanta .

•Se vor realiza tavane din gipscarton.

Au fost respectate Normele de igiena si recomandarile privind modul de viata al populatiei, aprobate cu Ordinul nr. 536/1997 .

 - izolarea acustica a ghenelor tehnice si asigurarea posibilitatii de acces pentru curatare periodica.

 planificarea interioara a spatiilor, , pentru a satisface urmatoarele conditii:

 \* sa asigure separarea pe functiuni, împotriva propagarii zgomotelor, mirosurilor, vaporilor;
 \* sa izoleze camerele de locuit de încaperile de serviciu, unde se pot produce zgomote, mirosuri,vapori;
 - folosirea de materiale de finisaj interior si dotari care sa nu creeze riscuri de accidente.

**III.6. Caracteristicile impactului potential**

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 reteaua orasului.

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 suprafeŃe verzi la finalizarea lucrarilor de constructie;

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, reiteram faptul ca, in cadrul hoteluli 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 hotelelui propus nu va exista posibilitatea aparitiei poluarii solului datorita scaparilor accidentale de produse petroliere provenite de la autovehiculele care tranziteaza , deoarece aleile carosabile si locurile de parcare sunt impermeabile datorita betonarii lor.

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

• reprezinta o constructie 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 calitatii apelor - surse de ape uzate si evacuarea acestora**

Tipurile de ape uzate rezultate din activitatile desfasurate în cadrul imobilului sunt:

• Ape uzate fecaloid – menajere, rezultate de la bai si grupuri sanitare

• Ape pluviale

Colectarea si evacuarea apelor uzate se va face in asa fel sa nu provoace poluarea mediului inconjurator. Sistemul de colectare si evacuare a apelor uzate s-a proiectat conform prevederilor NP 002-97 si HG 188/2002. Sistemul de scurgere va fi prevazut cu puncte de curatire si conducte aerisite.

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

* se vor utiliza produse biodegradabile pentru igienizarea spatiilor (existente intr-o gama variata pe piata)..
* constructorul isi va desfasura activitatea cu masini/utilajele care sunt in stare optima de funcţionare, pentru a evita scurgerile accidentale ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/masini;

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

Deseurile generate vor fi preluate de firma de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract.

Dupa execuţia obiectivului si darea in exploatare,nu vor exista surse de poluare ale freaticului, deoarece in cadrul acestuia **nu se vor desfasura activitati ca**:

- activitati de productie;

- activitati de reparatii;

- alte activitati care pot provoca poluarea mediului inconjurator

**IV.2. Protectia aerului, surse si poluanti pentru aer, masuri pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă**

Perioada de construire:

Pentru diminuarea impactului produs de lucrările de construcţie asupra calităţii atmosferei se vor avea in vedere:

* + utilizarea eficientă a maşinilor/utilajelor de lucru, astfel încât să se reducă la maximum emisiile din gaze de eşapament;
	+ spălarea roţilor maşinilor, la ieşirea din şantier, pentru evitarea împrăştierii pământului şi nisipului pe suprafeţele carosabile;
	+ menţinerea unor suprafeţe verzi la finalizarea lucrărilor de construcţie;
	+ stabilirea de trasee clare de circulaţie in interiorul incintei si gestionarea locurilor de parcare, astfel încât, sa se reducă timpul de manevra pentru parcarea propriu-zisa.
	+ stropirea permanenta a platformelor santierului, pentru evitarea genererii emisiilor de praf in atmosfera datorita lucrarilor de sapatura pentru fundatii si platforme ;
	+ depozitarea materialelor usoare in locuri special amenajate, astfel incat sa nu poata fi luate de vant;
	+ Incalzirea spatiilor din constructia propusa se va realiza cu ajutorul unei centrale termice

care va functiona cu combustibil gazos, dotata cu echipamente speciale pentru retinerea

poluantilor. Astfel, aceasta nu va afecta mediul inconjurator deoarece emisile sale de noxe se incadreaza sub limitele maxime impuse de normele si normativele in vigoare.

Protectia mediului (aerul atmosferic) este asigurata prin: prevederea unui cazan modern si a unui arzator cu grad redus de poluare datorat optimizarii arderii combustibililor (randament ridicat, timp redus al arderii la temperaturi ridicate) si utilizarea de combustibil gaz metan.

Avand in vedere solutia adoptata pentru incalzire si prepararea apei calde de consum, tehnologia moderna in care au fost realizate echipamentele, se poate spune ca nu se produc noxe in cantitati care sa afecteze mediul inconjurator.

**IV.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor**

In timpul realizarii obiectivului, sursele de zgomot si de vibraţii, ar putra fi reprezentate de mijloacele de transport cu care constructorul isi desfasoara activitatea.

Pentru a evita producerea poluarii fonice, toate utilajele care produc zgomot si/sau vibraţii vor fi menţinute in stare buna de funcţionare.

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.

Apreciem ca :

- faţa de imprejurimi impactul zgomotului si al vibraţiilor din incinta hotelului este nesemnificativ si nu va afecta negativ populaţia;

- nu se impun amenajari speciale pentru protecţia impotriva zgomotului si vibraţiilor;

**IV.4. Protectia impotriva radiatiilor** Nu este cazul

**IV.5. Protectia solului si subsolului - sursele de poluanţi pentru sol, subsol şi ape freatice**

Din analizarea obiectivului se pot distinge doua etape de poluare:

* etapa de execuţie a obiectivului analizat;
* etapa de funcţionare a obiectivului.

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

După execuţia obiectivului si darea in exploatare, nu va exista o sursă permanentă de poluarea a solului, deoarece nu utilizează substanţe entomologice, parazitologice, microbiologice sau surse de radiaţii ionizate.

Lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi subsolului

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

In timpul funcţionării unităţii, in vederea protejării solului si a subsolului, atenţia se va concentra asupra zonelor de depozitare a deşeurilor.

In acest sens se vor lua următoarele masuri:

• identificarea clara, betonarea si bordurarea spatiilor de depozitare a deşeurilor;

• acoperirea spatiilor de depozitare;

• construirea lor astfel încât sa se prevină împrăştierea deşeurilor din cauza vântului.

• pavarea trebuie făcută din materiale impermeabile si compatibile cu reziduurile depozitate in acea zona;

•constructorul isi va desfasura activitatea cu masini/utilajele care sunt in stare optima de funcţionare, pentru a evita scurgerile accidentale pe sol ale produselor petroliere sau a uleiurilor minerale provenite de la aceste utilaje/masini;

•prin activitatea de productie nu se vor utiliza substanţe ce pot afecta negativ mediul inconjurator;

 •pentru subsol, impactul va fi redus datorită căii de acces şi a platformelor din incintă impermeabile datorită betonării şi prevăzute cu borduri si pante de scurgere a apelor pluviale

zonele afectate de lucrari vor fi aduse la starea initiala sau la cea prevazuta in proiect.

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

Din analiza privind biodiversitatea pe amplasament, se poate concluziona ca in timpul realizarii si functionarii constructiei nu va exista un impact semnificativ asupra biodiversitatii, date fiind argumentele:

- suprafata aferenta constructiei nu este inclusa in nici o arie protejata;

- in zona nu exista habitate naturale, flora si fauna, care trebuie conservate si nu sunt necesare masuri speciale de protecţie.

- realizarea constructiei nu implica defrisari sau schimbari ale ecosistemelor cu biodiversitate ridicata .

- lucrarile de constructie sunt limitate in timp .

- in timpul functionarii, constructia nu reprezinta o sursa de poluare asupra factorilor de mediu ce ar putea influenta biodiversitatea.

**IV.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:**

Terenul este aliniat cu latura de est la strada T. Vladimirescu, cu latura de nord-vest la strada 1 Mai, cu latura de vest la strada Rubin si se invecineaza la sud cu hotelul Diana.

Accesul/iesirea auto in teren se realizeaza din strada T. Vladimirescu si din strada 1 Mai

In prezent pe teren se afla o constructie in care functioneaza hotelul “ UNION”

Constructia propusa va functiona impreuna cu hotelul existent, de care va fi organic legata.

Terenul studiat indeplineste toate conditiile pentru a putea sustine functiunea dorita de beneficiar.

Distante fata de vecinatati :

- 70,16 m fata de limita de proprietate din Nord

- 10,54 m fata de limita de proprietate din Est

- 3,20 fata de limita de proprietate din Vest

- 3,20 m fata de limita de proprietate din Sud

In zona studiata nu se gasesc alte constructii care sa fie influentate de constructia propusa

**IV.8.** **Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament:**

Deseurile produse in urma desfasurarii activitaţii din imobil sunt strict menajere

Prin proiect s-a prevazut depozitarea deseurilor in partea de nord-vest a amplasamentului, pe o platforma gospodareasca special amenajata in interiorul proprietatii (platforma betonata, bordurata si acoperita), accesul la aceast spatiu facandu-se usor din exteriorul cladirii.

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

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

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

Monitorizarea deseurilor se face cf. HG 856/2002, prin care se tine evidenta lunara a deseurilor colectate si se raporteaza catre APM Constanta

**IV.9.** **Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase**:Nu este cazul

**V.** **PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Nu sunt necesare dotari speciale pentru monitorizarea factorilor de mediu, deoarece nu s-au identificat situatii de risc potential.

 Se va respecta legislatia de protectie a mediului in vigoare.

**VI.JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAŢIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAŢIA COMUNITARĂ:** Nu este cazul

**VII.** **LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ŞANTIER**

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 productiea materialelor necesare realizarii investitiei.

Lucrarile se va face prin metode care sa fie compatibile cu amplasamentul, forma interioara si exterioara si capacitatea portanta a cladirii existente.

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.

Constructiile (baracamentele) si echipamentele provizorii necesare executarii lucrarilor se vor amplasa in interiorul incintei.

Pe perioada realizarii construcţiei se va monta o toaleta ecologica, un container pentru materialele necesare pe santier.

Se va asigura curatenia permanenta in zona santierului.

Pentru alimentarea cu energie electrica a organizarii de santier se va face un racord din bransamentul existent.

Alimentarea cu apa a organizarii de santier se va face un racord din bransamentul existent.

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

Sursele de poluare potentiala in timpul desfasurarii activitatilor de desfiintare sint deseurile rezultate din lucrari, precum si deseurile menajere provenite de la personalul muncitor.

In vederea diminuarii impactului asupra mediului inconjurator, se vor lua urmatoarele masuri, cu respectarea :

Legea 655/2001 privind protectia atmosferei

Legea 319/2006 privind protectia muncii

HG 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental

HG 924/2005 privind aprobarea Regulilor generale pentru igiena produselor alimentare

OMS 978/2006

- delimitarea zonelor afectate de lucrarile de reparatii.

- utilizarea de plase antipraf

- utilizarea de mijloace de transport si utilaje ale caror emisii sa respecte legislatia in vigoare.

- curatarea si controlul zilnic al zonei in care se desfasoara lucrarile de desfiintare.

- colectarea selectiva a deseurilor.

- transportul deseurilor numai prin unitati specializate.

- respectarea unui orar de lucru adecvat, pentru ca lucrarile sa nu constituie un factor de stres pentru populatia din zona.

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

Beneficiarul va asigura :

- panoul cu datele privind edificarea constructiei;

- punctul P.S.I. va fi echipat cu lopeti, galeti si stingator cu praf, pentru prevenirea propagarii si stingerii unui eventual incendiu, amplasat in zona apropiata de sursa de apa

- la iesirea din incinta proprietatii ,mijloacele de transport materiale si pamant vor fi spalate pe anvelope de surplusul de pamant.

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

Nu este cazul.

*Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu :*

Nu este cazul.

**VIII. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII:**

*Lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii:*

La finalizarea investitiei si pe tot parcursul activitatii propuse, se vor respecta masurile de protectie a mediului propuse si enumerate la capitolele anterioare. Tot personalul va fi instruit prin prisma respectarii principiilor de protectie a mediului.

*Aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale :*

Riscul producerii unor accidente in timpul perioadei de executie nu poate fi complet eliminat. Pentru evitarea oricaror situatii de risc si accidente este necesar sa se respecte toate prescriptiile tehnice, de exploatare si intretinere prevazute in normativele tehnice de exploatare si intretinere a utilajelor folosite pe durata executiei.

In perioada de executie pot aparea urmatoarelor forme de risc:

- riscuri si accidente datorate excavatiilor, fundatiilor, realizarii structurilor etc.

- riscuri si accidente datorate circulatiei vehiculelor in incinta santierului : transport materiale de constructii, transport utilaje, transport pamant in exces etc.

- existenta, exploatarea, functionarea utilajelor tehnologice din dotarea, cu toate activitatile aferente, nu constituie un factor de risc major daca normele specifice de exploatare si intretinere sunt respectate cu strictete.

- fiecare loc de munca va fi asigurat cu norme clare de exploatare si intretinere. Normele de exploatare vor prevedea masuri rapide de intreventie in cazul declansarii unor accidente sau avarii.

Zona obiectivului analizat va trebui imprejmuita si prevazuta cu poarta de acces astfel incat riscul producerii unor accidente printre membrii comunitatilor invecinate sa fie eliminta. In incinta santierului si in zona de accesare a santierului se vor monta panori de directionare si avertizare pentru circulatia autovehiculelor.

*Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei :*

Nu este cazul

*Modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului :*

Nu este cazul

**IX.** **CONDITII SPECIFICE PENTRU ASIGURAREA INTERVENTIEI IN CAZ DE INCENDIU**

**Dotarea cu mijloace de prima interventie**

 Constructia va fi dotata cu mijloace de prima interventie – stingatoare.Conform Ordinului MAI nr. 163/2007, pentru aprobarea Normelor Generale de aparare impotriva incendiilor, respective art. 3.10.1 din Normativul P118/99, este necesara dotarea cu stingatoare portabile cu pulbere de 6 Kg sau echivalente, cate unul la fiecare 250mp, dar minimum 2 stingatoare pe fiecare nivel.

 Toate mijloacele de interventie cu care se echipeaza si doteaza cladirea, vor fi usor accesibile personalului si mentinute in stare de functionare, conform prevederilor art. 3.10.2 din Normativul P 118/99

**Sursele de alimentare cu apa pentru sistemele de stingere si rezervele aferente**

* cu apa : reteaua oreseneasca si gospodarie de apa proprie
* pozitionare racorduri de alimentare cu energie electrica, gaze : conform proiectelor de specialitate

**Asigurarea serviciului propriu de pompieri civili**

 Beneficiarul va numi prin decizie scrisa o persoana cu atributii in domeniul PSI, atestat potivit legii, care va asigura organizarea activitatii de aparare impotriva incendiilor in concordanta cu prevederile OGR 60 / 97 aprobata prin Legea 212 / 97 ulterior modificate.

 Intocmit

 Arh. G. Marin