

I. "CENTRU DE EXCELENȚA ÎN SANATATE – CAZARE, TRATAMENT ȘI SPA" TECHIRGHIOI, PARCARI, SPAȚII VERZI ȘI ORGANIZARE DE SANTIER

II. Titular:

- numele: SC PALODA SA
- adresa poștală: Str. Republicii nr.200, mun. Barlad, jud. Vaslui
- numărul de telefon, 0335/409780, de fax 0335/409781 și adresa de e-mail: sc_palo@yahoo.com;
- numele persoanelor de contact: Ec.Tomescu Dumitru
- director general: ec.Tomescu Dumitru;
- responsabil pentru protecția mediului: ec. Tomescu Dumitru

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) Rezumatul proiectului;

"Centru de excelență în sănătate – cazare, tratament și spa" Techirghiol, parcare, spații verzi și organizare de santier se va realiza pe un teren în suprafața de 5811mp, pe o parcelă de teren încadrată de OCPI Constanta la Curti-Constructii, teren liber, înconjurat din 3 părți de străzi ale orașului Techirghiol și anume: B-dul Eforie, str. Maior Spntu și str. Oituz. Pe această parcelă se va realiza un imobil cu regim de înălțime S+P+M+6E cu funcțiunea de centru de sănătate balneo și SPA cu spații de cazare pentru pacienții Centrului.

Centru de excelență în sănătate se compune din :

- Zona de primire – amplasată la nivelul parterului
- Zona de restaurante amplasată la nivelul mezaninului,
- Zona de administrație și Sali de sedințe și conferințe- amplasată la nivelul etajului 1
- Zona medicală și de SPA dezvoltată la nivelul parterului, mezaninului și etajului 1, compusă din cabinete medicale, spații pentru recuperare medicală – impachetări cu namol, băi cu namol, impachetări cu parafină, electrostimulație, masaj, etc. în zona medicală și de SPA se face acces separat în sistem filtru, împărțit pe sexe, legătura cestyui compartiment cu restul spațiilor va fi doar la nivelul parterului.
- Zona de cazare, în sistem hotelier cu facilități de 5 stele, dezvoltată pe etajele 2 până la 6.
- Zona de parcare și spații tehnice- la nivelul subsolului

Centru de excelență în sănătate își va desfășura activitatea pentru un număr de cca. 358 persoane cazare, desfășurate astfel:

Apartament pers. cu diz = 1 buc. * 4 pers. = 4 persoane

*Camera pers. diz = 4 buc. * 2 pers. = 8 persoane*
*Apartment cazare = [3 buc. + (4 buc. * 3 et.) + 2 buc.] * 4 pers. = 68 persoane*
*Camera cazare = [24 buc. + (29 buc. * 3 et.) + 26 buc.] * 2 pers. = 274 persoane*
*Apartment de lux = 1 buc. * 4 pers. = 4 pers.*
TOTAL = 160 unitati cazare / 358 persoane si anume:

b) justificarea necesității proiectului;

Centrul de sanatate este necesar avand in vedere solicitarile mari ale pacientilor care doresc a se trata intr-un centru medical balneo modern si cu dotari care permit cele mai bune metode medicale si asigurare a recuperarii capacitatilor fizice si psihice.

c) valoarea investiției;

Valoarea lucrarilor de constructii va fi de cca. 42 930 000 lei fara tva.

d) perioada de implementare propusă;

Proiectul va avea o perioada de implementare de cca.36 luni. Aceasta se refera la data functionarii integrale a capacitatilor medicale si balneo.

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

Se ataseaza la prezenta la prezenta Planul de situatie in care sunt reprezentate toate suprafetele de teren folosite pentru realizarea obiectivului;

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

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:
- profilul și capacitățile de producție;

Activitatea din Centrul de excelenta va fi cu specific medical si balneologic.

Solutia de arhitectura

Amprenta simpla a constructiei principale propuse se poate incadra intr-un triunghi, iar volumetria este caracterizata de intersecția a doua corpuri masive – o prisma triunghiulara retrasa partial in trepte si un corp de cazare tip bara franta. Intentia a fost de a realiza o volumetrie care la primele nivele (P+M+E1) sa-si faca in mod sigur simtita prezenta prin planuri masive cu jocuri de contrast intre spatiu plin (pereti exteriori finisati cu tencuiala minerala de culoare alba) si spatiu gol (suprafete vitrate cu tamplarie metalica de culoare neagra si foi de sticla inchise la culoare si reflectorizante).

Dinamica cladirii isi face simtita prezenta in primele niveluri prin contrastul puternic dintre alb si negru – peretii exteriori finisati cu tencuiala minerala de culoare alba si tamplaria neagra cu foi de sticla reflectorizanta. Nivelurile de cazare sunt “imbracate” complet in perete cortina cu tamplarie metalica de culoare neagra si foi de sticla inchise

la culoare si reflectorizante – acestea au rolul de a reflecta lumina solara, incercand sa creeze ideea de "inexistenta" in cadrul spatiului ocupat.

Fatada principala este marcata prin intermediul peretilor cortina de mari dimensiuni inclusiv accesul principal. De asemenea, accesul principal se va face simtit prin faptul ca se afla la intersectia dintre spatiile vitrate de mici dimensiuni (cazino, lobby, spatii de luat masa) si cele foarte mari (sala bazinelor). Terasa si aleea pietonala larga ce duce catre cladire, ajuta la marcarea intrarii principale.

Vitrajele nivelurilor de cazare si ale altor functiuni cu numar mare de utilizatori (exceptie face bucataria) ofera aperturi generoase, controlate și neobstrucționate de draperii fixe, către curte sau peisaj.

Centru de excelenta in sanatate se compune din :

- Zona de primire – amplasata la nivelul parterului
- Zona de restaurante amplasata la nivelul mezaninului,
- Zona de administratie si Sali de sedinte si conferinte- amplasata la nivelul etajului 1
- Zona medicala si de SPA dezvoltata la nivelul parterului, mezaninului si etajului 1, compusa din cabinete medicale, spatii pentru recuperare medicala – impchetari cu namol, bai cu namol, impachetari cu parafina, electrostimulrae, masaje, etc. in zona medicala si de SPA se face acces separat in sistem filtru, impartit pe sexe, legarura cestyui compartiment cu restul spatiilor va fi doar la nivelul parterului.
- Zona de cazare, in sistem hotelier cu facilitati de 5 stele, dezvoltata pe etajele 2 pana la 6.
- Zona de parcare si spatii tehnice- la nivelul subsolului

Accese, circulatii interioare si functiuni

Accesul principal este unul clar, marcat printr-o alee pietonala cu terasa de mari dimensiuni, prin intersectia dintre spatii vitrate de dimensiuni diferite. Accesle secundare retrase sunt protejate.

Accesul in cladire se realizeaza astfel:

- 1 acces pietonal (acces pietonal principal in cladire) dinspre Bulevardul Eforie
- 2 accese pietonale secundare dinspre Bulevardul Eforie
- 1 acces auto (iesire din parcare subterana) spre Bulevardul Eforie
- 2 accese pietonale secundare dinspre Str. Maior Sontu
- 2 accese pietonale secundare dinspre Str. Oituz
- 1 acces auto (intrare spre parcare subterana) dinspre Str. Oituz
- 1 acces auto de serviciu (intrare si iesire) dinspre Str. Oituz

Circulatiile orizontale in interiorul cladirii sunt realizate prin holuri de latimi variate in functie de functiunile din apropiere. In majoritatea cazurilor, acestea sunt dimensionate in asa fel incat sa permita circulatia mai multor fluxuri simultan (aprox. 1,30m – 1,80m).

Circulatia verticala intre nivele se va realiza prin intermediul nodurilor de circulatie verticale, inchise in casa scarii / ascensorului. Acestea sunt compuse din scari in minim 2 rampe si / sau ascensor.

Centrul dispune in interiori de:

- 2 case de scara cu scari in rampe multiple + lift
- 3 case de scara cu scari in rampe multiple fara lift
- 1 casa de lift cu doua ascensoare

La exteriorul hotelului, circulațiile verticale se fac prin intermediul:

- 2 rampe auto către subsol
- 1 scară de evacuare în două rampe din subsol la cota terenului
- 1 scară de evacuare + rampe pentru persoane cu handicap

Fluxuri interioare:

- Clienti:

Clientii ce urmează a fi sau au fost deja cazati vor putea utiliza toate funcțiunile publice cu număr mare de utilizatori ale centrului de sănătate (receptie + funcțiuni publice anexe, casino, spații de luat masă) precum și beauty salonul, cabinetul stomatologic, punctul farmaceutic și grupurile sanitare deschise publicului. Unitățile de cazare vor putea fi locuite de către clienți doar după ce au fost cazati și doar în intervalele orare stabilite de conducerea centrului (check-in și check-out).

- Clienti care au și calitate și de pacienți:

Clientii cazati ce urmează consultatii / tratamente în cadrul centrului de excelență în sănătate vor putea folosi aceleași spații ca și persoanele care au doar calitatea de "clienți" ai centrului. Însa, aceștia vor mai avea acces și la spațiile medicale + funcțiunile anexe ale acestora (vestiare, grupuri sanitare, administrație) – utilizarea acestor spații se face doar cu acordul personalului autorizat din cadrul centrului de excelență în sănătate.

- Pacienți:

Persoanele care urmează doar consultatii și / sau tratamente în cadrul centrului medical de specialitate vor putea folosi spațiile medicale + funcțiunile anexe ale acestora (vestiare, grupuri sanitare, administrație) – utilizarea acestor spații se face doar cu acordul personalului autorizat din cadrul centrului de excelență în sănătate. Accesul către aceste spații se face prin intermediul lobby-ului.

- Personal medical / de serviciu din spațiile medicale:

Personalul ce activează în cadrul spațiilor medicale vor folosi la intrarea și ieșirea din tură / perioadă de lucru vestiarele de la nivelul subsolului ce vor avea și rol de filtru. Aceștia vor folosi doar spațiile medicale de la nivelul subolului, parterului, mezaninului și etajului 1. În caz de urgență, personalul medical poate folosi în mod justificat orice săliu din cadrul centrului de excelență în sănătate. Pentru a accesa alte spații din cadrul centrului (ex. sala de ședințe) personalul respectiv va utiliza mai întâi filtrul destinat acestora.

- Vizitatori:

Vizitatori vor fi considerate persoanele care se folosesc de orice alte servicii ale centrului fără a folosi însă serviciile de cazare și / sau medicale. Aceștia vor putea folosi toate funcțiunile publice cu număr mare de utilizatori ale hotelului (lobby + funcțiuni publice anexe, casino, spații de luat masă) precum și beauty salonul, cabinetul stomatologic, punctul stomatologic și grupurile sanitare deschise publicului. Totodată, doar în baza unui eveniment organizat, vizitatorii vor putea folosi sălile de conferințe de la nivelul etajului 1, precum și terasa destinată acestora. Clientii unităților de cazare vor putea primi vizitatori doar în baza unui acord ce va ține de ei și / sau regulamentul hotelului – procedura de vizitare va fi stabilită în detaliu de către conducerea hotelului.

- Angajați hotel (excepție personalul medical și cel al bucatăriei):

Angajații centrului vor putea folosi toate spațiile din cadrul clădirii, în limitele competențelor acestora. Accesul către unitățile de cazare ocupate se va face cu acordul

locuitorilor temporari – procedura de acces in cadrul unitatilor deja date in folosinta va fi detaliata si stabilita de catre conducerea centrului.

- Angajati bucatarie + spatii de consum de mari dimensiuni:

Personalul bucatariei si a spatiilor de consum vor putea accesa doar spatiile destinate acestor functiuni – acestia vor accesa bucataria prin intermediul unui acces secundar amplasat pe fatada de nord a cladirii. Inainte de a accesa spatiile propriu-zise de depozitare, preparare si consumare a produselor alimentare, personalul va utiliza filtrul bucatariei (vestiarele) – acesta va fi folosit la fiecare inceput si sfarsit de tura (timpi de lucru).

- Alimentare produse alimentare / alte bunuri bucatarie:

Alimentarea spatiilor bucatariei cu alimente si alte bunuri se realizeaza prin intermediul accesului secundar de pe latura nordica a cladirii – rampa de incarcare / descarcare. Pentru urcarea bunurilor la nivelul bucatariei / spatiilor de servire se vor folosi cele doua ascensoare, iar o data ajunse la mezanin, bunurile vor fi preluate de catre personalul bucatariei si spatiilor de consum.

- Servicii curatatorie:

Serviciile de curatatorie vor fi externalizate pe baza de contract cu unitati specializate care vor putea accesa parcare centrului pentru preluarea rufelor murdare si livrarea celor curate. Bunurile vor fi preluate si predate direct personalului centrului.

- Personal tehnic din cadrul centrului:

Personalul tehnic din cadrul centrului va putea folosi orice incapere din cadrul hotelului. Zonele de tip filtru vor fi folosite in functie de regulamentul interior al centrului.

- Personal tehnic de ocazie (servicii achizitionate):

Serviciile tehnice specializate ce nu se regasesc in gama de servicii din cadrul centrului si sunt necesare vor necesita personal calificat din afara. Acestia vor putea folosi spatiile cladiri doar cu acordul personalului autorizat.

Proiectul propune realizarea unei constructii de regim de inaltime **S+P+M+6E**, cu functiune de "centru medical de excelenta". La nivelul **subsolului** vor fi amplasate majoritatea functiunilor tehnice si de serviciu de mari dimensiuni, precum si o parte din numarul locurilor de parcare pentru clienti / vizitatori / angajati. De asemenea, din motive tehnice, dar si de siguranta, aparatele medicale folosite in spatiile de imagistica vor fi amplasate tot la nivelul subsolului. **Parterul** va contine totalitatea spatiilor de primire (receptie+ lobby + functiunile anexe ale acestuia), bazinele de inot, o parte din spatiile medicale, precum si un casino. In ceea ce priveste **mezaninul**, o jumătate din nivel va fi destinat alimentatiei (spatii de consum si bucatarie + toate anexele spatiilor respective); in cealalta jumătate vor fi amenajate spatii medicale si de spa. **Etajul 1** va fi destinat spatiilor administrative, salilor de conferinte si spatiilor medicale + functiunile anexe necesare. **Etajele 2, 3... 6** vor contine unitati de cazare formate din camere de cazare si apartamente. **Invelitoarea tip terasa** nu este deschisa publicului.

Suprafetele utile obtinute in cadrul Centrului sunt:

Total S.U. subsol (fara curti engleze si parcare):	1491.72 mp
Total S.U. parter (fara curte de serviciu):	2435.49 mp
Total S.U. mezanin:	1895.35 mp
Total S.U. etaj 1:	1631.06 mp
Total S.U. etaj 2:	1191.39 mp
Total S.U. etaje curente (et. 3, 4 si 5):	3572.22 mp

Total S.U. etaj 6:	1199.19 mp
Total S.U. case scara:	119.27 mp
TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ	13.535,69 mp

Structura de rezistență

Sistemul structural a fost astfel conceput încât să asigure exigențele în vigoare cu privire la stabilitatea și rezistența clădirii.

Suprastructura

Structura de rezistență va fi realizată stalpi, grinzi și planșee din beton armat. Grosimea plăcii, de 15.0 cm, va asigura atât o izolare fonică corespunzătoare la zgomot, cât și rolul de saibă rigidă, indeformabilă în planul ei și capabilă să oblige elementele verticale de rezistență să conlucreze în preluarea forțelor care pot apărea în timpul exploatării uzuale sau în timpul unor mișcări orizontale cum ar fi cele care apar în timpul seismului. Structura acoperișului se va realiza din beton armat și va fi de tip terasă.

Infrastructura

Fundațiile vor fi de tip radier, iar sub acestea se prevede un strat de beton de egalizare.

Aliniamente

Distanțele față de limitele de proprietate și vecinătățile amplasamentului vor fi următoarele:

NORD – din limita de proprietate până în clădirea principală propusă sunt 3,10 m, iar din limita nordică de proprietate până în clădirea punctului trafo sunt 7,53 m.

SUD-VEST – din limita de proprietate până în clădirea principală propusă sunt 16,195 m, iar din limita sud-vestică de proprietate până în clădirea punctului trafo sunt 0,12 m.

NORD-EST – din limita de proprietate până în clădirea principală sunt 3,00 m, iar din limita vestică de proprietate până în clădirea punctului trafo sunt 110,10 m.

Indici fizici

Suprafața teren = 5.811,00 mp

(conform actului: CU nr. 311 din 30.08.2019)

Situație existentă

S.C. existentă = 0,00 mp

S.D. existentă = 0,00 mp

POT existent = 0,00 %

CUT existent = 0,000

Situație propusă

S.C. propusă totală = 2.955,08 mp alcătuită din:

- s.c. clădire propusă = 2.931,08 mp

- s.c. punct trafo = 24,00 mp

S.D. propusă = 19.723,13 mp alcătuită din:

- s.c. punct trafo = 24,00 mp

- s.d. clădire propusă = 19.699,13 mp alcătuită din:

- s.c. subsol = 4.198,03 mp

- s.c. parter = 2.931,08 mp
- s.c. mezanin = 2.440,46 mp
- s.c. etaj 1 = 2.280,40 mp
- s.c. etaj 2 = 1.521,91 mp
- s.c. etaj 3 = 1.521,91 mp
- s.c. etaj 4 = 1.521,91 mp
- s.c. etaj 5 = 1.521,91 mp
- s.c. etaj 6 = 1.521,91 mp
- s.c. case scara = 239,61 mp

POT = 50,85 %

CUT propus = 3,394

Restul terenului neconstruit este ocupat de spatii verzi, alei pietonale si spatii carosabile.

Suprafele de spatii verzi sunt impartite astfel:

- pe teren= 470.3 mp
- pe terasa mezanin= 60.25 mp
- pe terase la etaj1= 537.73+33.63+45.41= 616.77 mp
- Pe terase la etaj 2= 165.95+220 = 385.95 mp
- pe terasa ultimului etaj = 1390.5 mp

Total spatii verzi = 2923.27mp.

Aceasta suprafata se incadreaza in prevederile HCJ Constanta nr. 152/2013 care prevede un procent de 50% din suprafata terenului, respectiv $5811/2=2905,5$ mp.

Finisaje

Principiile de compoziție au fost determinate de specificul arhitectural al zonei, de confortul și fiabilitatea construcției, de cerințele funcționale, dar și de cele estetice.

Plastica fațadelor s-a determinat în funcție de dorințele beneficiarului și de realizarea unei dinamici a fațadelor prin utilizarea echilibrată a tencuielilor decorative de culoare alba si de peretii cortina cu tamplarie metalica de culoare neagra si foi de sticla inchise la culoare si reflectorizante.

Finisaje exterioare:

- Tencuiala minerala decorativa de exterior de culoare alba;
- Tamplarie metalica de culoare neagra si foi de sticla de culoare inchisa si reflectorizante;
- Glafuri metalice de culoare neagra;
- Trotuare și terase din dale de piatra;
- Sorturi metalice de culoare neagra si de diferite latimi.

Pentru structura invelitorilor se vor utiliza grinzi, stalpi si plansee din beton armat.

Acoperirile construcției vor avea următoarea alcătuire:

- strat finit (pietris alb / sol vegetal / deck-uri sau dale de piatra) cu toate straturile specifice tipului ales;
- hidroizolatie (membrana bituminoasa);
- strat difuzi vapori;
- strat suport hidroizolatie (sapa slab armata 3,0 cm);
- termoizolatie (polistiren expandat 20,0 cm);

- bariera vapori;
- beton de panta;
- planseu B.A.

Apa pluvială de pe învelitoare se va colecta prin intermediul gurilor de colectare – apa va fi colectata in interiorul incintei, iar printr-un sistem amplasat la interiorul cladirii, aceasta va fi dirijata catre sistemul de colectare al obiectivului la rețeaua menajera.

Finisaje interioare

- PARDOSELI: beton elicopterizat, mocheta pentru trafic intens, gresie, parchet, granit, covor PVC pentru spitale ;
- PERETI: var lavabil, faianta, tapet PVC pentru spitale;
- TAVAN: var lavabil, var lavabil pentru spitale.

Sistematizare verticala

Sistematizarea verticala a incintei se va realiza astfel incat sa asigure colectarea si evacuarea apelor meteorice de pe invelitoare si amplasament, in vederea protejarii constructiei contra infiltratiilor si astfel incat sa nu afecteze proprietatile invecinate.

Circulatia verticala intre nivele se va realiza prin intermediul nodurilor de circulatie verticala, inchise in casa scarii / ascensorului. Acestea sunt compuse din scari in minim 2 rampe si / sau ascensor.

Centrul de excelenta in sanatate dispune in interior de:

- 2 case de scara cu scari in rampe multiple + lift
- 3 case de scara cu scari in rampe multiple fara lift
- 1 casa de lift cu doua ascensoare

La exteriorul centrului, circulatiile verticale se fac prin intermediul:

- 2 rampe auto catre subsol
- 1 scara de evacuare in doua rampe din subsol la cota terenului
- 1 scara de evacuare + rampe pentru persoane cu handicap

Lucrările privind amenajarea terenului din jurul construcției au în vedere:

- constructia va fi protejata partial de trotuare din beton de min. 1,20 m latime pentru indepartarea apelor de la fundatii; racordarea trotuarelor se va face la cotele terenului înconjurător, dar si la cotele cladirii. Stratul hidroizolator se va urca cu 0,50 m peste cota terenului natural care se intersecteaza cu peretii exteriori ai cladirii.
- amenajarea a 2 accese auto catre parcare subterana, a 4 accese auto catre parcare destinata clientilor si vizitatorilor si 1 acces auto de serviciu.

Consideratii psi

- Gradul de rezistenta la foc II conform P118/91 (invelitori cu structura din B.A.);
- Pereti interiori de compartimentare din zidarie BCA de grosimi diferite (10,0 cm... 25,0 cm), pereti din rigips carton de diferite tipuri (simplu si rezistent la apa) si grosimi (5,0 cm... 15,0 cm) si pereti plumbuiti in zona de imagistica;
- Cai de evacuare dimensionate pentru numarul aferent de utilizatori;
- Scari din beton armat, finisate cu mocheta pentru trafic intens si rezistenta la foc,

- dimensionate pentru mai multe fluxuri de evacuare (1-3 fluxuri);*
- *Toate elementele constructive si de finisaj vor fi obligatorii agumentate de Ministerul Lucrarilor publice si Amenajarii Teritoriului(MLPAT)*
 - *Clasa de importanta II*
 - *Categoria de importanta B*

Instalatii

APA: Alimentarea cu apa se va realiza prin racord la reseaua publica de distributie din zona.

EVACUAREA APELOR UZATE: Evacuarea apelor uzate menajer se va realiza catre reseaua de canalizare din zona.

ENERGIE ELECTRICA: Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racord la reseaua publica de distributie din zona.

INCALZIRE: Incalzirea se va realiza cu ajutorul unor centrale termice proprii cu functionare pe baza de combustibil lichid.

VENTILARE: Se asigura ventilatia naturală prin intermediul ferestrelor cat si artificiala.

Pentru buna functionare a Centrului, acesta va fi racordat la retelele de utilitati existente in zona respectiv la reseaua de curent electric, la reseaua de apa potabila si la cea de canalizare. Incalzirea se va asigura cu o centrala termica ce va functiona cu combustibil lichid (CLU) pana la aducerea de catre primarie a retelei de gaze naturale in oras.

Dupa finalizarea lucrurilor beneficiarul va proceda la refacerea sistematizarii in zona prin crearea de parcaje, alei, spatii verzi sau plantarea de arbusti si pomi ornamentali. De asemenea va asigura iluminatul intregului complex medical.

*Centrul de excelenta va utiliza pentru procedurile specifice apa sarata si namolul sapropelic din lacul Techirghiol. Namolul va fi achizitionat de la un furnizor autorizat. In ce priveste reseaua de aductiune a apei sarate din lac pana la obiectiv se va face printr-o aductiune subterana. **Proiectul acestei aductiuni nu face parte din acest proiect, face parte dintr-un obiectiv separat care se va realiza ulterior si pentru care se vor solicita avizele de rigoare de la autoritatile cu atributiuni in acest domeniu.***

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu vor fi lucrari de demolare deoarece terenul nu are nici o constructie pe el.

V. Descrierea amplasării proiectului:

Obiectivul va fi amplasat pe o parcela de teren aflata in arealul orasului Techirghiol, pe b-dul Eforir la nr.7 teren in suprafata de 5811mp care are incadrarea la OCPI de curti constructii. Terenul are o forma triunghiulara si este inconjurat pe fiecare latura de trei strazi: b-dul Eforie, str. Maior Sontu si respectiv str. Oituz.

De la amplasamentul Centrului pana la Marea Neagra sunt 2,870km, pana la granita cu Bulgaria sunt 35,3 km. iar pana la mun. Constanta sunt 8,47km. Pana la lacul Techirghiol sunt 78m.

Nu sunt monumente sau alte obiective istorice/arheologice cunoscute in zona. Lacul Techirghiol aflat in partea de sud a abiectivului, la cca 78 m de acesta se afla in lista obiectivelor de Natura 2000.

Amplasamentul este prezentat in planul de situatie inclusiv coordonatele acestuia in sistemul de proiectie Stereo 1970.

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

Prin crearea obiectivului nu vor fi efecte negative semnificative posibile asupra mediului. Pe durata de executie pot apare surse de poluanti cum ar fi: praf, resturi de materiale de constructie

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

a) protecția calității apelor:

- Nu sunt surse de poluanți pentru ape, locul de evacuare a apelor menajere se realizeaza rețeaua publica de canalizare, ape care in final sunt tratate in statia de epurare.

- Apa pluviala colectata de rigole va fi trecuta printr-un separator de hidrocarburi cu Q = 30,00 l/sec apoi descarcate intr-un camin SP. In conformitate cu NTPA 001 si NTPA 002, apa pluviala colectata si trecuta printr-un separator de hidrocarburi cu filtru coalescent, permite deversarea apelor epurate din separatoarele de hidrocarburi cu o concentratie de produs petrolier mai mica de 5 mg/l.

Separator de hidrocarburi din polietilena , cu decantor de namol , element de coalescenta, cu obturator automat, capac carosabil, rezistenta la coroziune, nu necesita alimentare cu energie electricasi este livrat împreună cu toate piesele de conectare necesare, inclusive montaj, probe si punere in functiune

b) protecția aerului:

Pe durata executiei pot apare surse de poluare a aerului cum ar fi:

-01 03 08 deșeuri sub forma de praf de la excavatii sau de pulberi de la materialele in saci, altele decât cele specificate la 01 03 07.

Nu sunt surse de poluare ale aerului dupa punerea in functiune a obiectivului cu exceptia gazelor emise de centrala termica pe CLU.

-10 03 20 praf din gazele de ardere, altul decât cel specificat la 10 03 19

Deseuri care pot rezulta din activitatea de constructii

-17 01 beton, caramizi, tigle și materiale ceramice

-17 01 01 beton

-17 01 02 caramizi

-17 01 03 tigle și materiale ceramice

- 17 01 06* amestecuri sau fractii separate de beton, caramizi, tigle sau materiale ceramice cu conținut de substanțe periculoase
- 17 01 07 amestecuri de beton, caramizi, tigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06
- 17 02 lemn, sticla și materiale plastice
- 17 02 01 lemn
- 17 02 02 sticla
- 17 02 03 materiale plastice
- 17 03 amestecuri bituminoase, gudron de huila și produse gudronate
- 17 03 01* asfalturi cu conținut de gudron de huila
- 17 03 02 asfalturi, altele decât cele specificate la 17 03 01
- 17 03 03* gudron de huila și produse gudronate
- 17 04 metale (inclusiv aliajele lor)
- 17 04 01 cupru, bronz, alama
- 17 04 02 aluminiu
- 17 04 04 zinc
- 17 04 05 fier și oțel
- 17 04 06 staniu
- 17 04 07 amestecuri metalice
- 17 04 11 cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10
- 17 05 04 pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03
- 17 05 08 resturi de balast, altele decât cele specificate la 17 05 07
- 17 06 04 materiale izolante, altele decât cele specificate la 17 06 01 și 17 06 03
- 17 08 materiale de construcție pe baza de gips
- 17 08 02 materiale de construcție pe baza de gips, altele decât cele specificate la 17 08 01

Deseurile care pot fi valorificate (deseuri de lemn, deseuri feroase și neferoase, etc) vor fi predate la societățile acreditate pentru colectarea lor. Celelalte deseuri vor fi depuse în spațiile de colectare a deșeurilor de construcții indicate de către autoritatea locală.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Pe durata executiei pot apare surse de zgomot sau vibratii de la utilajele electrice specifice (vibratoare, rotopercutante, compactoare mecanice, etc

Masuri de protectie: aceste lucrari se vor efectua pe timpul zilei iar locul unde aceste lucrari producatoare de zgomot sau vibratii sunt necesare se va izola cu materiale fonoabsorbante in masura in care acest lucru este posibil.

d) protecția împotriva radiațiilor:

Sursele de radiatii pot fi aparatele de imagistica cu raze X si vor fi utilizate dupa punerea in functiune a obiectivului. Aceste se vor realiza si monta in spatii adecvate aflate la subsol, protejate conform normelor specifice ale CNCAN. Oricum acestea nu produc iradiieri in afara zoneli de lucru.

e) protecția solului și a subsolului:

Solul pe zona de lucru se va proteja împotriva poluanților lichizi, (uleiuri auto, vopsele, lacuri, sprețuri, etc)

-13 01 deșeuri de uleiuri hidraulice

-13 01 05 emulsii neclorurate*

-13 01 10 uleiuri minerale hidraulice neclorinate*

-13 01 11 uleiuri hidraulice sintetice*

-13 01 12 uleiuri hidraulice ușor biodegradabile*

-13 01 13 alte uleiuri hidraulice*

-13 02 04 uleiuri minerale clorurate de motor, de transmisie și de ungere*

-13 02 05 uleiuri minerale neclorurate de motor, de transmisie și de ungere*

-13 02 06 uleiuri sintetice de motor, de transmisie și de ungere*

-13 02 07 uleiuri de motor, de transmisie și de ungere ușor biodegradabile*

-13 02 08 alte uleiuri de motor, de transmisie și de ungere*

protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Apele pluviale stranse de pe sol sau de pe acoperișul clădirii sunt evacuate în rețeaua de ape menajere care apoi ajung la stația de epurare. Prin această măsură sunt protejate scurgerile în ecosistemele terestre sau acvatice din zonă.

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

Așezările umane din zonă sunt protejate de zgomot prin măsurile menționate mai sus. Protecția împotriva prafului, mai ales pe perioada de execuție a săpăturilor se face prin stropirea zonelor de excavare sau a drumurilor de circulație rutieră.

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

Deseurile care pot fi valorificate (deseuri de lemn, deseuri feroase și neferoase, etc) vor fi predate la societățile acreditate pentru colectarea lor. Celelalte deseuri vor fi depuse în spațiile de colectare a deșeurilor de construcții indicate de către autoritatea locală.

Deseurile rezultate din funcționarea centrului sunt deseuri menajere obișnuite. Colectarea acestora se va face în sistem separativ și apoi vor fi colectate de un operator autorizat pentru efectuarea acestui serviciu. Tipurile de deseuri sunt cele menționate mai sus.

Nu se găsesc surse de deseuri chimice periculoase.

h) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

Nu se găsesc surse de deseuri chimice periculoase.

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

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

Nu vor fi afectate aspectele de mediu în afara celor analizate anterior și care sunt obișnuite la realizarea unui construcții.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici - disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Nu este cazul unor măsuri speciale. Măsurile deja menționate considerăm a fi suficiente.

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

Nu este cazul. Nu avem emisii industriale.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

Organizarea de șantier se va face pe terenul investitorului în zona sud vestica a lotului. Suprafața acesteia va fi de 280mp. În cadrul organizării de șantier (cu excepția platformelor de beton) toate obiectele amplasate (baraci, grupului sanitare, etc) vor fi prefabricate. evacuarea acestora făcându-se cu ușurință la finalizarea lucrărilor.

În cadrul organizării de șantier se vor amenaja următoarele spații sau locuri de depozitare materiale:

- Împrejmuire incinta O.S.
- Construcții provizorii organizarea execuției muncitorilor și personal tehnic (baraci metalice)-5 buc;
- Pubela pentru deseuri periculoase 1 buc
- Pubela pentru deseuri nepericuloase 1 buc
- Pubela pentru deseuri menajere 1 buc
- Pubela deseuri reciclabile 1 buc
- Platforme pentru depozitarea materialelor de construcții 4 buc
- Toaleta ecologică 2 buc
- Construcție provizorie (baraca metalică) uleiuri și vopsele 1 buc

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

Dupa finalizarea fucrarilor beneficiarul va proceda la refacerea sistematizarii in zona prin crearea de parcaje, alei, spatii verzi sau plantarea de arbusti si pomi ornamentali. De asemeni va asigura iluminatul intregului complex medical.

XII. Anexe - piese desenate:

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului	A 00
2. Planul de situație,	A01
3. Plan parter	A02
4. Plan mezanin	A03
5. Plan etaj 1	A04
6. Plan etaj 2	A05
7. Plan etaj curent (etajele 3,4 si 5)	A06
8. Planetaj 6	A07
9. Plan invelitoare	A08
10. Sectiune S1	A09
11. Plan organizare de santier	A10

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

Nu este cazul

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

Acest proiect nu se realizeazaape si nici nu are legatura cu apele. Aductiunea apei din lac pana la Centru se va realiza print-un proiect separat care va fi avizat corespunzator de organele abilitate.!

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr.292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III – XIV.

Semnătura și ștampila titularului

DIRECTOR GENERAL

Ec. Tomescu Dumitru