

MEMORIU DE PREZENTARE

(ÎNTOCMIT CONFORM LEGII NR. 292/2018, anexa nr. 5.E)

**EXTINDERE, MODERNIZARE,
RECOMPARTIMENTARE, SCHIMBARE DE
DESTINATIE-COMPLEX BALNEAR SI DE
RECUPERARE MEDICALA "VILA MINERVA" CU
ALIMENTATIE PUBLICA LA PARTER SI UNITATI DE
CAZARE LA ETAJE, REFACERE IMPREJMUIRE**

JUDEȚUL CONSTANȚA, ORAS TECHIRGHIOI, STRADA EROILOR NR. 2, COD POSTAL 906100, NR. CAD. 100884

BENEFICIAR: S.C. NEDSEA S.R.L.

CUPRINS

I DENUMIREA PROIECTULUI

II TITULAR

- 2.1 NUMELE
- 2.2 ADRESA POSTALA
- 2.3 NUMARUL DE TELEFON, DE FAX SI ADRESA DE E-MAIL
- 2.4 NUMELE PERSOANELOR DE CONTACT

III DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

- 3.1 REZUMATUL PROIECTULUI
- 3.2 JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI
- 3.3 VALOAREA INVESTITIEI
- 3.4 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUSA
- 3.5 PLANSE REPREZENTAND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI
- 3.6 DESCRIERE A CARACTERISTICILOR FIZICE ALE INTREGULUI PROIECT

3.6.1 PROFILUL

3.6.2 DESCRIERE FUNCTIONALA

3.6.3 MATERIILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, MODUL DE ASIGURAREA A ACESTORA

3.6.4 RACORDAREA LA RETELELE UTILITARE

3.6.5 DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI IN ZONA AFECTATA DE EXECUTIA INVESTITIEI

3.6.6 CAI NOI DE ACCES SAU SCHIMBARI ALE CELOR EXISTENTE

3.6.7 RESURSE NATURALE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE SI FUNCTIONARE

3.6.8 METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE

3.6.9 PLANUL DE EXECUTIE, CUPRINZAND FAZA DE CONSTRUCTIE, PUNEREA IN FUNCTIUNE, EXPLOATARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA

3.6.10 RELATIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE

3.6.11 DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE

3.6.12 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A PROIECTULUI

3.6.13 ALTE AUTORIZATII CERUTE PRIN PROIECT

IV DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE NECESARE

- 4.1 PLANUL DE EXECUTIE A LUCRARILOR DE DEMOLARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA
- 4.2 DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI
- 4.3 METODE FOLOSITE IN DEMOLARE
- 4.4 DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE
- 4.5 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A DEMOLARII

V DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI

- 5.1 DISTANTA FATA DE GRANITE PENTRU PROIECTE CARE CAD SUB INCIDENTA CONVENTIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI IN CONTEXT TRANSFRONTALIER
- 5.2 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI IN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL POTRIVIT LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE, ACTUALIZATA, APROBATA PRIN ORDINUL MINISTRULUI CULTURII SI CULTELOR NR 2314/2004, CU MODIFICARILE ULTERIOARE
- 5.3 HARTI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMATII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATAT NATURALE CAT SI ARTIFICIALE
- 5.4 COORDONATELE GEOGRAFICE ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI, CARE VOR FI PREZENTATE SUB FORMA DE VECTOR IN FORMAT DIGITAL, IN SISTEM DE

PROIECTIE NATIONAL STEREO 70

5.5 DETALII PRIVIND ORICE VARIANTA DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATA IN CONSIDERARE

_VI DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, IN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE

A SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

- a) PROTECTIA CALITATII APELOR
 - SURSELE DE POLUANTI PENTRU APE, LOCUL DE EVACUARE SAU EMISARUL
 - STATIILE SI INSTALATIILE DE EPURARE SAU DE PREEPURARE A APELOR UZATE PREVAZUTE
- b) PROTECTIA AERULUI
 - SURSELE DE POLUANTI PENTRU AER, POLUANTI, INCLUSIV SURSE DE MIROSURI
 - INSTALATIILE PENTRU RETINEREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN ATMOSFERA
- c) PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR
 - SURSELE DE ZGOMOT SI DE VIBRATII
 - AMENAJARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR
- d) PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR
 - SURSELE DE RADIATII
 - AMENAJARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR
- e) PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI
 - SURSELE DE POLUANTI PENTRU SOL, SUBSOL, APE FREATICE SI DE ADANCIME
 - LUCRARILE SI DOTARILE PENTRU PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI
- f) PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE
 - IDENTIFICAREA AREALELOR SENSIBILE CE POT FI AFECTATE DE PROIECT
 - LUCRARILE, DOTARILE SI MASURILE PENTRU PROTECTIA BIODIVERSITATII, MONUMENTELOR NATURII SI ARIILOR PROTEJATE
- g) PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC
 - IDENTIFICAREA OBIECTIVELOR DE INTERES PUBLIC, DISTANTA FATA DE ASEZARILE UMANE, RESPECTIV FATA DE MONUMENTE ISTORICE SI DE ARHITECTURA, ALTE ZONA ASUPRA CARORA EXISTA INSTITUIT UN REGIM DE RESTRICTIE, ZONE DE INTEREST TRADITIONAL SI ALTELE
 - LUCRARILE, DOTARILE SI MASURILE PENTRU PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A OBIECTIVELOR PROTEJATE SI/SAU DE INTERES PUBLIC
- h) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT IN TIMPUL REALIZARII PROIECTULUI/IN TIMPUL EXPLOATARII, INCLUSIV ELIMINAREA
 - LISTA DESEURILOR(CLASIFICATE SI CODIFICATE IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGISLATIEI EUROPENE SI NATIONALE PRIVIND DESEURILE)
 - PROGRAMUL DE PREVENIRE SI REDUCERE A CANTITATILOR DE DESEURI GENERATE
 - PLANUL DE GESTIUNE A DESEURILOR
- i) GOSPODARIREA SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE
 - SUBSTANTELE SI PREPARATELE CHIMICE PERICULOASE UTILIZATE SI/SAU PRODUSE
 - MODUL DE GOSPODARIRE A SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE SI ASIGURAREA CONDITIILOR DE PROTECTIE A FACTORILOR DE MEDIU SI A SANATATII POPULATIEI

B UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI BIODIVERSITATII

_VII DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

- IMPACTUL ASUPRA POPULAȚIEI, SĂNĂȚĂȚII UMANE, BIODIVERSITĂȚII (ACORDĂND O ATENȚIE SPECIALĂ SPECIILOR ȘI HABITATELOR PROTEJATE), CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI A FAUNEI SĂLBATICE, TERENURILOR, SOLULUI, FOLOSINȚELOR, BUNURILOR MATERIALE, CALITĂȚII ȘI REGIMULUI CANTITATIV AL APEI, CALITĂȚII AERULUI, CLIMEI (DE EXEMPLU, NATURA ȘI AMPLOAREA EMISIILOR DE GAZE CU EFECT DE SERĂ), ZGOMOTELOR ȘI VIBRAȚIILOR, PEISAJULUI ȘI MEDIULUI VIZUAL, PATRIMONIULUI ISTORIC ȘI CULTURAL ȘI ASUPRA INTERACȚIUNILOR DINTRE ACESTE ELEMENTE. NATURA IMPACTULUI (ADICĂ IMPACTUL DIRECT, INDIRECT, SECUNDAR, CUMULATIV, PE TERMEN SCURT, MEDIU ȘI LUNG, PERMANENT ȘI TEMPORAR, POZITIV ȘI NEGATIV)
- EXTINDEREA IMPACTULUI (ZONA GEOGRAFICĂ, NUMĂRUL POPULAȚIEI/HABITATELOR/SPECIILOR AFECTATE)
- MAGNITUDINEA ȘI COMPLEXITATEA IMPACTULUI
- PROBABILITATEA IMPACTULUI;
- DURATA, FRECVENȚA ȘI REVERSIBILITATEA IMPACTULUI
- MĂSURILE DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI;
- NATURA TRANSFRONTALIERĂ A IMPACTULUI.

_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

_IX LEGATURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI/SAU PLANURI/PROGRAME/STRATEGII/DOCUMENTE DE PLANIFICARE

A JUSTIFICAREA ÎNCADRĂRII PROIECTULUI, DUPĂ CAZ, ÎN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NAȚIONALE CARE TRANSPUN LEGISLAȚIA UNIUNII EUROPENE: DIRECTIVA 2010/75/UE (IED) A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 24 NOIEMBRIE 2010 PRIVIND EMISIILE INDUSTRIALE (PREVENIREA ȘI CONTROLUL INTEGRAT AL POLUĂRII), DIRECTIVA 2012/18/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 4 IULIE 2012 PRIVIND CONTROLUL PERICOLELOR DE ACCIDENTE MAJORE CARE IMPLICĂ SUBSTANȚE PERICULOASE, DE MODIFICARE ȘI ULTERIOR DE ABROGARE A DIRECTIVEI 96/82/CE A CONSILIULUI, DIRECTIVA 2000/60/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 23 OCTOMBRIE 2000 DE STABILIRE A UNUI CADRU DE POLITICĂ COMUNITARĂ ÎN DOMENIUL APEI, DIRECTIVA-CADRU AER 2008/50/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 21 MAI 2008 PRIVIND CALITATEA AERULUI ÎNCONJURĂTOR ȘI UN AER MAI CURAT PENTRU EUROPA, DIRECTIVA 2008/98/CE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI DIN 19 NOIEMBRIE 2008 PRIVIND DEȘEURILE ȘI DE ABROGARE A ANUMITOR DIRECTIVE, ȘI ALTELE)

B SE VA MENȚIONA PLANUL/PROGRAMUL/STRATEGIA/DOCUMENTUL DE PROGRAMARE/PLANIFICARE DIN CARE FACE PROIECTUL, CU INDICAREA ACTULUI NORMATIV PRIN CARE A FOST APROBAT.

_X LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

- DESCRIEREA LUCRARILOR NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER
- LOCALIZAREA ORGANIZARII DE SANTIER
- DESCRIEREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI A LUCRARILOR ORGANIZARII DE SANTIER
- SURSE DE POLUANȚI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANȚILOR IN MEDIU IN TIMPUL ORGANIZARII DE SANTIER
- DOTARI SI MASURI PREVAZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI IN MEDIU

_XI 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

- LUCRARILE PROPUSE PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII
- ASPECTE REFERITOARE LA INCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DEMOLAREA INSTALATIEI
- MODALITATI DE REFACERE A STARII INITIALE/REABILITARE IN VEDEREA UTILIZARII ULTERIOARE A TERENULUI

XII ANEXE-PIESE DESENATE:

- PLAN DE INCADRARE IN ZONA
- SCHEMELE-FLUX PENTRU PROCESUL TEHNOLOGIC SI FAZELE ACTIVITATII, CU INSTALATIILE DE DEPOLUARE
- SCHEMA FLUX A GESTIONARII DESEURILOR
- ALTE PIESE DESENATE STABILITE DE AUTORITATEA PUBLICA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

XIII PENTRU PROIECTELE CARE INTRĂ SUB INCIDENȚA PREVEDERILOR ART. 28 DIN ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI NR. 57/2007 PRIVIND REGIMUL ARIILOR NATURALE PROTEJATE, CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI FAUNEI SĂLBATICE, APROBATĂ CU MODIFICĂRI ȘI COMPLETĂRI PRIN LEGEA NR. 49/2011, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMĂTOARELE

- DESCRIEREA SUCCINTĂ A PROIECTULUI ȘI DISTANȚA FAȚĂ DE ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR, PRECUM ȘI COORDONATELE GEOGRAFICE (STEREO 70) ALE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI. ACESTE COORDONATE VOR FI PREZENTATE SUB FORMĂ DE VECTOR ÎN FORMAT DIGITAL CU REFERINȚĂ GEOGRAFICĂ, ÎN SISTEM DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970, SAU DE TABEL ÎN FORMAT ELECTRONIC CONȚINÂND COORDONATELE CONTURULUI (X, Y) ÎN SISTEM DE PROIECȚIE NAȚIONALĂ STEREO 1970;
- NUMELE ȘI CODUL ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR;
- PREZENȚA ȘI EFECTIVELE/SUPRAFEȚELE ACOPERITE DE SPECII ȘI HABITATE DE INTERES COMUNITAR ÎN ZONA PROIECTULUI;
- SE VA PRECIZA DACĂ PROIECTUL PROPUȘ NU ARE LEGĂTURĂ DIRECTĂ CU SAU NU ESTE NECESAR PENTRU MANAGEMENTUL CONSERVĂRII ARIEI NATURALE PROTEJATE DE INTERES COMUNITAR;
- SE VA ESTIMA IMPACTUL POTENȚIAL AL PROIECTULUI ASUPRA SPECIILOR ȘI HABITATELOR DIN ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ DE INTERES COMUNITAR;
- ALTE INFORMAȚII PREVĂZUTE ÎN LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE.

XIV PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZA PE APE SAU AU LEGATURA CU APELE, MEMORIUL VA FI COMPLETAT CU URMATOARELE INFORMATII, PRELUATE DIN PLANURILE DE MANAGEMENT BAZINALE, ACTUALIZATE

14.1 LOCALIZAREA PROIECTULUI

- BAZINUL HIDROGRAFIC
- CURSUL DE APA, DENUMIREA SI CODUL CADASTRAL
- CORPUL DE APA (DE SUPRAFATA SI/SAU SUBTERAN): DENUMIRE SI COD

14.2 INDICAREA STARII ECOLOGICE/POTENTIALULUI ECOLOGIC SI STAREA CHIMICA A CORPULUI DE APA DE SUPRAFATA; PENTRU CORPUL DE APA SUBTERAN SE VOR INDICA STAREA CANTITATIVA SI STAREA CHIMICA A CORPULUI DE APA

14.3 INDICAREA OBIECTIVULUI/OBIECTIVELOR DE MEDIU PENTRU FIECARE CORP DE APA IDENTIFICAT, CU PRECIAREA EXCEPTIILOR APLICATE A TERMENELOR AFERENTE, DUPA CAZ

_XV CRITERIILE PREVAZUTE IN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE SI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU IN CONSIDERARE, DACA ESTE CAZUL, IN MOMENTUL COMPILARII INFORMATIILOR IN CONFORMITATE CU PUNCTELE III-XIV

CAPITOLUL I

DENUMIRE PROIECT

**“EXTINDERE, MODERNIZARE, RECOMPARTIMENTARE, SCHIMBARE DE DESTINATIE-COMPLEX BALNEAR SI DE RECUPERARE MEDICALA “VILA MINERVA”CU ALIMENTATIE PULBLICA LA PARTER SI UNITATI DE CAZARE LA ETAJE, REFACERE IMPREJMUIRE”
DESFIINTARE CORP C2 SI C3, ORGANIZARE DE SANTIER**

CAPITOLUL II

TITULAR

2.1 DENUMIREA OBIECTIVULUI

EXTINDERE, MODERNIZARE, RECOMPARTIMENTARE,
SCHIMBARE DE DESTINATIE-COMPLEX BALNEAR SI DE
RECUPERARE MEDICALA “VILA MINERVA”CU
ALIMENTATIE PUBLICA LA PARTER SI UNITATI DE CAZARE
LA ETAJE, REFACERE IMPREJMUIRE
JUDEȚUL CONSTANȚA, ORASUL TECHIRGHIOL, STRADA
EROILOR NR. 2
0722 206 982
nor9.studio@gmail.com
ARH. LEONTE ANDREI
100884
S.C. STRUCTURAL ING S.R.L.

2.2 ADRESA POSTALA

2.3 NUMARUL DE TELEFON, DE FAX SI
ADRESA DE E-MAIL

2.4 PERSOANA DE CONTACT

2.5 NUMĂR CADASTRAL

2.6 PROIECTANT GENERAL

CAPITOLUL III

DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE
ALE PROIECTULUI

3.1 REZUMATUL PROIECTULUI

Amplasamentul studiat se află în județul Constanța, orașul Techirghiol, pe strada Eroilor, nr. 2, colț cu strada Republicii, în zona centrală, în proximitatea lacului.

Topologia planului este una cu declivitate medie pe direcția vest-est, către lacul Techirghiol, fiind sistematizată în zona de intersecție prin ziduri de susținere și trepte.

Tema de proiectare stabilita cu investitorul propune doua interventii distincte, reabilitarea corpului existent denumit Vila Minerva, si extinderea pe latura de nord-est, nord-vest si sud-vest cu un corp nou de cladire. Regimul imobilului existent este de subsol partial, parter, doua etaje si mansarda.

Regimul extinderii nou propuse este de subsol, parter, 1 etaj pe zona de piscina, si 3 etaje pe zona de cazare, regim de inaltime aprobat prin reglementarile de urbanism admise.



PERSPECTIVĂ ANII '70 DINSPRE LACUL TECHIRGHIOI

Noul imobil extins si reabilitat se propune a gazdui functiuni mixte, dupa cum urmeaza:

Vila Minerva, corp existent, propus spre reabilitare:

Subsol:

- zona centrala termica
- zona vestiare angajati restaurant
- zona depozitare restaurant
- zona frig restaurant

Parter:

- restaurant zona de servire
- receptie
- cabinete medicale pentru consultatie
- vestiar pacient

Etaj 1, 2 si mansarda:

- camere de cazare de tip single, double,
- camere pentru personal
- camera asternuturi

Corp nou propus

Subsol:

- spatii destinate parcarii

- vestiare personal medical
- spatii tehnice
- spatii de depozitare

Parter:

- receptie medicala
- zona de bucatarie aferenta restaurantului din corpul vechi
- zona medicala cu zona de kinetoterapie, electroterapie, masaj, cazi namol, impachetari parafina
- spatii de depozitare
- vestiare si grupuri sanitare
- zone tehnice

Etaj 1:

- zona piscina si bazine de apa
- zona vestiar piscina
- zona saune
- dusuri
- alimentatie publica pe terasa deschisa
- camere de cazare de tip double

Etaj 2 si 3:

- camere de cazare de tip double
- spatii pentru depozitare

Este asigurat un acces pietonal de pe strada Eroilor, la intersecția cu strada Republicii.

Accesul în incinta imobilului se asigură direct din exterior, accesul principal în clădire fiind situat la colț, la intersecția celor două străzi. Acesta se face prin intermediul unor scări, nivelul de călcare fiind cu 2,30 m mai sus față de cota de călcare a terenului.

Pe latura de nord regăsim un acces secundar pentru evacuare și personalul însărcinat cu întreținerea.

Pentru accesul carosabil la subsol, pentru aprovizionare, cazare, sau personal, este propus un acces pe latura de nord-vest, dinspre strada Eroilor.

- Funcțiunea: Constructie cu funcțiunea de alimentatie publica, cazare, complex balnear si de recuperare, regim de inaltime Sp+P+2E+M , S+P+1E si S+P+3E.
- Suprafata teren : 2048.00 mp
- Cladirea existenta are in plan forma de L, la intersectie fiind conformat un turn rotund
- Cladirea propusa inchide parterul complet, iar cele doua aripi noi vin sa completeze in plan un patrat.
- HCORNISA = 12.00 m (de la cota terenului amenajat)
- HMAX. = 22.00 m (de la cota terenului amenajat);
- Suprafata construită - Sc = 1175.00 mp;
- Suprafata desfășurată - Sd = 1764 mp;
- POT existent = 33.15%
- CUT existent = 0.76
- POT propus = 57.37%
- CUT propus = 3.00
- CATEGORIA „C” DE IMPORTANTĂ NORMALĂ (conform H.G. nr. 766/1997 publicată în M.O. 352 din 10 decembrie 1992)
- CLASA „III” DE IMPORTANTĂ (conform Normativ P 100-1-2006).
- Gradul „II” de rezistenta la foc

3.2 JUSTIFICAREA NECESITATII PROIECTULUI

Turismul reprezintă principalul factor de creștere locală. Acesta se dezvoltă în jurul principalelor resurse naturale ale orașului, și anume:

- factorii naturali de cură sunt reprezentați de climatul continental de stepă cu influențe marine (cu veri călduroase și ierni blânde), bioclimatic excitant și solicitant pentru organism, apa sărată și nămolul sapropelic ale lacului Techirghiol.
- lacul Techirghiol - este situat între localitățile Techirghiol, Eforie Nord și Eforie Sud. Acesta se deosebește fundamental de celelalte lacuri prin aspectele sale fizicogeografice, cu toate că geneza este aceeași (liman fluvio-marin). Este lacul cel mai bogat în nămol terapeutic și cel mai întins lac salin (11,7 km²) din România. Pe fundul lacului există nămol sapropelic de origine animală și vegetală, bogat în substanțe minerale și hormonale. Nămolul și apa sărată a lacului au efecte terapeutice de excepție.
- Plaja stațiunii Techirghiol se desfășoară pe malul nordic al lacului, acolo unde este amplasată întreaga așezare. Cunoscută sub denumirea de „Băi reci”, plaja localității are dimensiuni reduse și este acoperită cu nisip. Pe timpul sezonului estival, plaja este populată de turiștii care se bucură de efectele terapeutice ale nămolului extras din lac, dar și de relaxare, zona fiind liniștită și ferită de aglomerația specifică litoralului. Nămolul poate fi achiziționat pentru sume modice de la vânzătorii ambulanți care își desfășoară activitatea în zona plajei.

Necesitatea investiției este argumentată de specificul stațiunii Techirghiol, amplasată într-o regiune de stepă dobrogeană, beneficiază de existența unor condiții naturale deosebite datorită climatului, nămolului sapropelic și apa sărată a lacului.

Acest potențial al orașului nu este exploatat la nivelul cerințelor din piață, iar spațiile existente cu aceste funcțiuni încep să fie depășite moral.

Orașul Techirghiol este dominat de silueta turnului hotelului Minerva. Construit inițial în anul 1916 ca sanatoriu pentru invalizi, este ridicat în perioada interbelică într-o îmbinare dintre neoromânesc și modernism.

Prin turn și prin gardul ce reproduce un zid de fortificație din piatră, arhitectul creează impresia unui castel ce veghează asupra lacului.

În plan, construcția se desfășoară într-o formă tip L, cu aripile de cazare paralele cu străzile principale, la intersecția lor fiind dezvoltat turnul ca accent vertical.

Zona litorală de sud a fost supusă unei puternice dezvoltări în ultimii ani, fiind construite unități de cazare, unități de locuire permanentă, precum și unități aferente activităților turistice, menite să pună în valoare potențialul zonei costiere.

Proiectul propus contribuie în mod direct la creșterea acestui potențial, cu accent pe valorificarea resurselor naturale specifice arealului și îmbunătățirii capacității de servicii de wellness.

De asemenea, în mod indirect, proiectul va avea impact asupra dezvoltării mediului social local, al comunității locale, prin atragerea de servicii și spații noi cu potențial în dezvoltarea economică a localității.

3.3 VALOAREA INVESTITIEI

18 300 000 RON

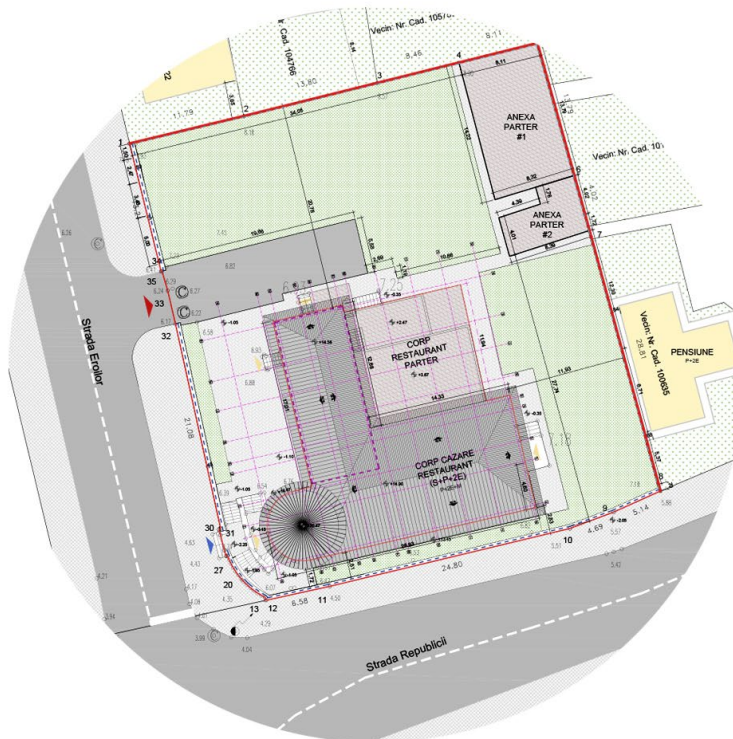
3.4 PERIOADA DE IMPLEMENTARE PROPUȘA

Proiectul propus se dorește să fie implementat într-o perioadă de 24 de luni.

3.5 PLANSE REPREZENTAND LIMITELE AMPLASAMENTULUI PROIECTULUI



FIGURA 1-PLAN DE INCADRARE



NUMAR CADASTRAL : 109004

| | |
|---|------------------------------------|
| SUPRAFATA TERENULUI | 3248 MP |
| SUPRAFATA CONSTRUITA EXISTENTA | 678.00 MP |
| SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA | 321.00 MP |
| SUPRAFATA CONSTRUITA REZULTATA | 1026.00 MP |
| SUPRAFATA DESFASURATA EXISTENTA | 1365.00 MP |
| SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA ETAJ 1 | 675 MP |
| SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA ETAJ 2 | 675 MP |
| SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA MANCARDIA | 521 MP |
| SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA SUPRANTA | 16 MP |
| SUPRAFATA DESFASURATA REZULTATA | 3085 MP |
| PROCENT DE OCUPARE TEREN EXISTENT | 33.15% |
| PROCENT DE OCUPARE TEREN PROPUS | 38.60% |
| COEFICIENT DE UTILIZARE TEREN EXISTENT | 0.76 |
| COEFICIENT DE UTILIZARE TEREN PROPUS | 1.30 |
| INALTIME MAXIMA | 23.40 M |
| SUPRAFATA SPATIU VERDE | 305.16 MP (14.80% DIN SUPR. TEREN) |
| ALEI PIETONALE | 244.00 MP |
| SUPRAFATA CHIOSABILA (CIRCULATI SI PARCAJE) | 100.00 MP |

FIGURA 2-PLAN DE SITUATIE

3.6 DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT

3.6.1 PROFILUL

Conturul construcției existente este unul regulat, cu două aripi dispuse pe direcția vest-est și nord-sud. Construcția propusă este dispusă în plan în jurul construcției existente, cu două corpuri de construcție care închid volumul existent.

3.6.2. DESCRIEREA FUNCȚIONALĂ

| SUBSOL TABEL INFORMAȚII ÎNCĂPERI | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------|-----------|----------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| NR. IND. | ÎNCĂPERE | SUPRAFAȚĂ | PERIMETRU | SUPRAFAȚĂ PEREȚI | FINISAJ PARDOSEALĂ | FINISAJ PEREȚI | FINISAJ TAVAN |
| S-01 | CENTRALA TERMICA | 27.74 m ² | 21.08 m | 16.91 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| S-02 | DEPOZITARE | 6.07 m ² | 10.12 m | 7.65 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| S-03 | DEPOZITARE SI ACCES SPATIU TEHNIC PISCINA | 5.53 m ² | 9.70 m | 14.21 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| S-04 | DEPOZITARE | 3.13 m ² | 7.22 m | 8.78 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| S-05 | VESTIAR PERSONAL | 5.01 m ² | 9.46 m | 14.28 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| S-06 | DEPOZITARE | 3.45 m ² | 7.43 m | 9.18 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| S-07 | VESTIAR PERSONAL | 6.81 m ² | 11.38 m | 17.85 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| S-08 | DEPOZITARE | 4.72 m ² | 8.74 m | 13.44 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| S-09 | HOL SUBSOL | 12.19 m ² | 24.86 m | 16.78 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| S-10 | HOL GRUPURI SANITARE | 10.26 m ² | 18.04 m | 3.85 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| S-11 | G.S. BARBATI | 3.64 m ² | 7.80 m | 6.60 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| S-12 | G.S. FEMEI | 7.35 m ² | 10.86 m | 15.11 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| S-13 | CAMERA DE POMPE SI HIDROFOR | 29.44 m ² | 30.79 m | 10.37 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| S-14 | DEPOZITARE | 40.60 m ² | 25.51 m | 10.86 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| S-15 | ZONA TEHNICA PISCINA | 92.87 m ² | 42.07 m | 82.23 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ SUBSOL | | | | | | 258.81 m² | |

| ETAJ PARTER TABEL INFORMAȚII ÎNCĂPERI | | | | | | | |
|---------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------|----------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| NR. IND. | ÎNCĂPERE | SUPRAFAȚĂ | PERIMETRU | SUPRAFAȚĂ PEREȚI | FINISAJ PARDOSEALĂ | FINISAJ PEREȚI | FINISAJ TAVAN |
| P-01 | SAS | 6.09 m ² | 10.18 m | 12.21 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-02 | RECEPTIE | 3.31 m ² | 7.26 m | 6.25 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila si placaj piatra | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-03 | DEPOZITARE BAGAJE | 3.17 m ² | 7.12 m | 10.19 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila si placaj piatra | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-04 | LOBBY RECEPTIE | 32.79 m ² | 30.72 m | 32.63 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |

| | | | | | | | |
|------|------------------------------------|----------------------|---------|-----------------------|-------------------------------|--|------------------------------------|
| P-05 | G.S. RECEPTIE | 8.23 m ² | 11.95 m | 10.62 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-06 | CAMERA SECURITATE | 4.47 m ² | 8.69 m | 7.21 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-07 | HOL CONSULTATII | 20.19 m ² | 29.70 m | 16.05 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-08 | CABINET CONSULTATII | 10.68 m ² | 13.19 m | 27.91 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-09 | CABINET TRATAMENT | 11.25 m ² | 13.52 m | 10.41 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-10 | GRUP SANITAR SI VESTIAR PERSONAL | 10.37 m ² | 13.00 m | 28.07 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-11 | VESTIAR PACIENTI | 7.07 m ² | 10.69 m | 18.99 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-12 | CABINET CONSULTATII | 10.80 m ² | 15.60 m | 12.65 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-13 | CABINET TRATAMENT | 11.88 m ² | 17.23 m | 23.61 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-14 | SALA TRATAMENT SI MASAJ | 11.21 m ² | 13.86 m | 16.97 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-15 | LOBBY RECEPTIE SPA SI RECUPERARE | 47.03 m ² | 33.93 m | 25.02 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila si placaj piatra | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-16 | CAMERA TEHNICA | 3.52 m ² | 7.51 m | 18.16 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-17 | BIROU ADMINISTRATIE | 12.58 m ² | 14.19 m | 34.85 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila si placaj piatra | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-18 | VESTIAR BARBATI | 11.14 m ² | 13.50 m | 31.81 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-19 | GRUP SANITAR | 4.81 m ² | 10.41 m | 12.44 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-20 | DUS | 1.63 m ² | 5.42 m | 13.01 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-21 | VESTIAR FEMEI | 11.13 m ² | 13.48 m | 32.30 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-22 | GRUP SANITAR | 4.89 m ² | 10.39 m | 24.81 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-23 | DUS | 1.63 m ² | 5.42 m | 9.77 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-24 | HOL ACCES ZONA TRATAMENT | 17.83 m ² | 22.94 m | 32.15 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-25 | HOL ZONA SPA, MASAJ SI PISCINA | 65.83 m ² | 91.38 m | 168.58 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-26 | SALA STERILIZARE | 3.16 m ² | 7.41 m | 17.16 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-27 | DUS PERSONAL | 1.67 m ² | 5.52 m | 12.45 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-28 | GRUP SANITAR PERSONAL | 7.77 m ² | 11.52 m | 27.44 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-29 | GRUP SANITAR PERS. CU DIZABILITĂȚI | 5.12 m ² | 9.12 m | 20.74 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-30 | OFICIU CURATENIE | 4.89 m ² | 8.91 m | 15.39 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă |

| | | | | | | | |
|------|--|----------------------|---------|----------------------|-------------------------------|--|------------------------------------|
| | | | | | | | antibacteriană |
| P-31 | HOL ZONA USCATA SI KINETOTERAPIE | 24.57 m ² | 33.10 m | 59.69 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-32 | CABINET ELECTROTHERAPIE, ULTRAS. | 33.96 m ² | 23.37 m | 42.91 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-33 | CABINET TECAR SI LASER | 8.88 m ² | 12.20 m | 30.32 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-34 | SALA KINETOTERAPIE | 44.73 m ² | 30.50 m | 67.15 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-35 | DEPOZITARE KINETOTERAPIE | 5.76 m ² | 9.60 m | 22.13 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-36 | CABINET UNDE SCURTE | 6.45 m ² | 10.30 m | 25.63 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-37 | OFICIU CURATENIE | 2.39 m ² | 6.27 m | 6.52 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-38 | CAMERA ODIHNA TERAPEUȚI | 8.74 m ² | 11.90 m | 20.11 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-39 | IMPACHETARI PARAFINA | 13.20 m ² | 14.90 m | 31.98 m ² | Gresie mozaică antiderapantă | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-40 | BUCATARIE PARAFINA-NAMOL | 5.76 m ² | 10.00 m | 17.18 m ² | Gresie mozaică antiderapantă | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-41 | CAMERA RELAXARE | 7.02 m ² | 10.80 m | 20.50 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-42 | BAI NAMOL | 25.65 m ² | 21.10 m | 19.89 m ² | Gresie mozaică antiderapantă | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-43 | HOL ZONA UMEDĂ ȘI ÎMPACHETĂRI | 32.24 m ² | 42.22 m | 70.14 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-44 | DUS TERAPEUTIC VERTICAL CICLONIC SI FUSIFORM | 3.21 m ² | 7.78 m | 15.21 m ² | Gresie mozaică antiderapantă | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-45 | CABINA PULVERIZARE | 3.13 m ² | 7.72 m | 15.70 m ² | Gresie mozaică antiderapantă | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-46 | SALA AROMATERAPIE | 5.06 m ² | 9.15 m | 23.20 m ² | Gresie mozaică antiderapantă | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-47 | CONSILIERE AGE MANAGEMENT | 5.06 m ² | 9.17 m | 17.73 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-48 | BAIE GALVANICA | 6.34 m ² | 10.10 m | 24.15 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-49 | MASAJ SUBACVAL | 9.80 m ² | 12.85 m | 30.58 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-50 | ZONA RELAXARE MASOTERAPIE | 5.42 m ² | 9.74 m | 21.59 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-51 | CABINET MASOTERAPIE | 8.63 m ² | 12.11 m | 27.73 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-52 | CABINET MASAJ INDIVIDUAL | 6.08 m ² | 10.05 m | 24.36 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-53 | CABINET FOTOTERA PIE | 20.86 m ² | 19.90 m | 47.99 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-54 | CABINET MASAJ | 8.21 m ² | 11.60 m | 21.68 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană și plintă PVC | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-55 | DEP. RUFEL USCATE | 2.09 m ² | 5.78 m | 13.87 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|----------------------|---------|-----------------------|--------------------------------|---|------------------------------------|
| P-56 | DEP. RUFÉ UMEDE | 2.09 m ² | 5.78 m | 13.06 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-57 | HOL PISCINA | 10.07 m ² | 19.28 m | 19.43 m ² | Gresie mozaicată antiderapantă | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-58 | GRUP SANITAR SI DUS | 6.75 m ² | 10.72 m | 25.81 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-59 | GRUP SANITAR SI DUS | 6.69 m ² | 10.68 m | 25.99 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-60 | SAUNA INFRAROSII | 3.99 m ² | 8.22 m | 11.72 m ² | Gresie mozaicată antiderapantă | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-61 | CAMERA RELAXARE | 7.53 m ² | 11.02 m | 14.46 m ² | Gresie mozaicată antiderapantă | Placaj lemn | Placaj lemn |
| P-62 | CAMERA RELAXARE | 10.66 m ² | 13.50 m | 24.55 m ² | Gresie mozaicată antiderapantă | Faianta | Faianta |
| P-63 | DUSURI RECI SI CALDE | 2.80 m ² | 8.50 m | 16.84 m ² | Gresie mozaicată antiderapantă | Faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-64 | PISCINA GIMNASTICA | 80.48 m ² | 39.12 m | 72.82 m ² | Gresie mozaicată antiderapantă | Vopsitorie lavabila, placaj piatra si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-65 | CASA SCARII | 14.37 m ² | 16.50 m | 32.70 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-66 | INTRARE RESTAURANT | 6.78 m ² | 12.54 m | 4.09 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-67 | SCARA G.S. SI DEPOZITARE | 5.28 m ² | 9.20 m | 7.50 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-68 | BUCATARIE | 27.68 m ² | 24.26 m | 29.87 m ² | Gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-69 | OFICIU | 4.92 m ² | 8.88 m | 7.74 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| P-70 | RESTAURANT | 99.68 m ² | 46.23 m | 108.03 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila si placaj piatra | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| | SCARI INTERIOARE | 11.51 m ² | 15.56 | 32.00 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila si placaj piatra | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ PARTER | | | | | | 955.38 m² | |

| ETAJ 1 TABEL INFORMATII ÎNCĂPERI | | | | | | | |
|---|--------------------------------|----------------------|------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| NR. IND. | ÎNCĂPERE | SUPRAFAȚĂ | PERIMETRU | SUPRAFAȚĂ PEREȚI | FINISAJ PARDOSEALĂ | FINISAJ PEREȚI | FINISAJ TAVAN |
| E1-01 | CAMERA TIP TWIN | 18.72 m ² | 20.57 m | 14.57 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-02 | GRUP SANITAR | 5.77 m ² | 10.12 m | 16.57 m ² | Pardoseala placaj ardezie | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-03 | CAMERA TIP TWIN | 18.25 m ² | 20.50 m | 8.40 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-04 | GRUP SANITAR | 6.49 m ² | 9.84 m | 4.55 m ² | Pardoseala placaj ardezie | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-05 | GRUP SANITAR | 6.44 m ² | 10.17 m | 4.55 m ² | Pardoseala placaj ardezie | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-06 | CAMERA TIP TWIN | 17.24 m ² | 20.01 m | 25.76 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-07 | LIVING CAMERA TIP APARTAMENT | 24.06 m ² | 20.24 m | 13.76 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-08 | DORMITOR CAMERA TIP APARTAMENT | 13.18 m ² | 14.23 m | 12.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |

| | | | | | | | |
|-------|-------------------------------------|----------------------|---------|----------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| | | | | | | antibacteriana | |
| E1-09 | GRUP SANITAR | 6.38 m ² | 10.56 m | 4.55 m ² | Pardoseala placaj ardezie | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-10 | HOL | 54.02 m ² | 66.39 m | 32.89 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-11 | CASA SCARII | 4.82 m ² | 10.42 m | 10.17 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-12 | GRUP SANITAR | 5.50 m ² | 9.59 m | 9.31 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-13 | CAMERA TIP TWIN | 22.32 m ² | 20.41 m | 3.89 m ² | Covor PVC antibacterian si antifungic | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-14 | CAMERA SINGLE | 14.23 m ² | 17.96 m | 12.53 m ² | Covor PVC antibacterian si antifungic | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-15 | GRUP SANITAR | 3.39 m ² | 7.76 m | 6.44 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-16 | CAMERA SINGLE | 14.63 m ² | 18.33 m | 1.75 m ² | Covor PVC antibacterian si antifungic | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-17 | GRUP SANITAR | 3.52 m ² | 7.86 m | 4.55 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-18 | CAMERA DE GARDA | 14.06 m ² | 17.32 m | 10.33 m ² | Covor PVC antibacterian si antifungic | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-19 | GRUP SANITAR | 3.30 m ² | 7.62 m | 2.71 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-20 | DEPOZITARE RUFE SI OFICIU CURATENIE | 14.28 m ² | 17.46 m | 8.44 m ² | Covor PVC antibacterian si antifungic | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-21 | GRUP SANITAR | 3.45 m ² | 7.82 m | 4.55 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-22 | HOL | 45.76 m ² | 59.61 m | 55.52 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-23 | HOL APARTAMENT | 3.23 m ² | 7.27 m | 6.54 m ² | Covor PVC antibacterian si antifungic | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-24 | LIVING CAMERA TIP APARTAMENT | 22.22 m ² | 20.04 m | 23.43 m ² | Covor PVC antibacterian si antifungic | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-25 | GRUP SANITAR | 6.11 m ² | 11.06 m | 26.97 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-26 | DORMITOR CAMERA TIP APARTAMENT | 12.82 m ² | 14.40 m | 12.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-27 | CASA SCARII | 4.73 m ² | 8.78 m | 11.70 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-28 | HOL | 3.67 m ² | 7.87 m | 6.54 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-29 | GRUP SANITAR | 4.69 m ² | 8.80 m | 5.94 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-30 | CAMERA TIP TWIN | 16.52 m ² | 16.27 m | 16.49 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-31 | HOL | 3.62 m ² | 7.73 m | 4.79 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-32 | GRUP SANITAR | 4.66 m ² | 8.78 m | 4.57 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-33 | CAMERA TIP TWIN | 16.52 m ² | 16.27 m | 16.49 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-34 | HOL | 3.68 m ² | 7.80 m | 7.39 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-35 | GRUP SANITAR | 4.69 m ² | 8.80 m | 12.14 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si placaj ardezie | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-36 | CAMERA TIP TWIN | 16.57 m ² | 16.30 m | 6.21 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|------------------------|----------------------|---------|----------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| E1-37 | HOL | 3.67 m ² | 7.79 m | 7.68 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-38 | GRUP SANITAR | 4.65 m ² | 8.76 m | 4.57 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-39 | CAMERA TIP TWIN | 16.56 m ² | 16.29 m | 16.49 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-40 | HOL | 5.01 m ² | 9.85 m | 12.88 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-41 | GRUP SANITAR | 6.92 m ² | 10.69 m | 13.36 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-42 | CAMERA TIP MATRIMONIAL | 18.62 m ² | 17.40 m | 16.49 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E1-43 | BALCON | 2.31 m ² | 7.98 m | 1.90 m ² | Pardoseala placaj ardezie | Tencuiala structurata culoare alba | Tencuiala structurata culoare alba |
| E1-44 | BALCON | 2.61 m ² | 7.60 m | 1.77 m ² | Pardoseala placaj ardezie | Tencuiala structurata culoare alba | Tencuiala structurata culoare alba |
| E1-45 | BALCON | 3.17 m ² | 9.50 m | 1.23 m ² | Pardoseala placaj ardezie | Tencuiala structurata culoare alba | Tencuiala structurata culoare alba |
| E1-46 | BALCON | 2.67 m ² | 8.84 m | 1.23 m ² | Pardoseala placaj ardezie | Tencuiala structurata culoare alba | Tencuiala structurata culoare alba |
| E1-47 | BALCON | 2.02 m ² | 7.19 m | 1.23 m ² | Pardoseala placaj ardezie | Tencuiala structurata culoare alba | Tencuiala structurata culoare alba |
| E1-48 | BALCON | 6.10 m ² | 14.98 m | 3.64 m ² | Pardoseala placaj ardezie | Tencuiala structurata culoare alba | Tencuiala structurata culoare alba |
| TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ ETAJ 1 | | | | | | | 517.85 m² |

| ETAJ 2 TABEL INFORMATII ÎNCĂPERI | | | | | | | |
|---|--------------------------------|----------------------|------------------|-------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| NR. IND. | ÎNCĂPERE | SUPRAFAȚĂ | PERIMETRU | SUPRAFAȚĂ PEREȚI | FINISAJ PARDOSEALĂ | FINISAJ PEREȚI | FINISAJ TAVAN |
| E2-01 | CAMERA TIP TWIN | 18.72 m ² | 20.57 m | 15.58 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-02 | GRUP SANITAR | 5.89 m ² | 9.71 m | 14.93 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-03 | CAMERA TIP TWIN | 18.27 m ² | 20.50 m | 15.58 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-04 | GRUP SANITAR | 6.45 m ² | 10.48 m | 14.30 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-05 | GRUP SANITAR | 6.43 m ² | 10.17 m | 14.30 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-06 | CAMERA TIP TWIN | 17.23 m ² | 20.00 m | 10.82 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-07 | LIVING CAMERA TIP APARTAMENT | 24.02 m ² | 20.22 m | 23.10 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-08 | DORMITOR CAMERA TIP APARTAMENT | 12.72 m ² | 14.00 m | 24.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-09 | GRUP SANITAR | 6.36 m ² | 10.55 m | 6.06 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-10 | HOL | 56.52 m ² | 67.88 m | 29.67 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-11 | CASA SCARII | 4.41 m ² | 10.21 m | 30.00 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-12 | GRUP SANITAR | 5.29 m ² | 9.41 m | 4.55 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-13 | CAMERA TIP TWIN | 21.84 m ² | 20.23 m | 25.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |

| | | | | | | | |
|-------|--------------------------------|----------------------|---------|----------------------|---------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| E2-14 | CAMERA TIP SINGLE | 14.29 m ² | 18.04 m | 12.89 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-15 | GRUP SANITAR | 3.39 m ² | 7.84 m | 6.04 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-16 | CAMERA TIP SINGLE | 14.32 m ² | 18.04 m | 12.89 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-17 | GRUP SANITAR | 3.65 m ² | 7.84 m | 6.04 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si placaj ardezie | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-18 | CAMERA TIP SINGLE | 13.90 m ² | 17.32 m | 12.89 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-19 | GRUP SANITAR | 3.37 m ² | 7.73 m | 6.04 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-20 | CAMERA TIP SINGLE | 14.28 m ² | 17.46 m | 14.57 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-21 | GRUP SANITAR | 3.45 m ² | 7.82 m | 4.55 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-22 | DORMITOR CAMERA TIP APARTAMENT | 12.84 m ² | 14.40 m | 14.57 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-23 | GRUP SANITAR | 6.15 m ² | 11.07 m | 4.55 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-24 | HOL | 3.23 m ² | 7.27 m | 12.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-25 | LIVING CAMERA TIP APARTAMENT | 22.47 m ² | 20.04 m | 30.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-26 | CASA SCARII | 4.73 m ² | 8.78 m | 10.00 m ² | Pardoseala marmura | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-27 | HOL | 45.31 m ² | 58.80 m | 40.00 m ² | Pardoseala marmura | Vopsitorie lavabila | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-28 | HOL | 3.68 m ² | 7.80 m | 8.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-29 | GRUP SANITAR | 3.39 m ² | 7.75 m | 6.54 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-30 | CAMERA TIP TWIN | 16.52 m ² | 16.27 m | 12.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-31 | HOL | 3.67 m ² | 7.79 m | 6.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-32 | GRUP SANITAR | 4.66 m ² | 8.78 m | 6.54 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-33 | CAMERA TIP TWIN | 16.52 m ² | 16.27 m | 12.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-34 | HOL | 3.68 m ² | 7.80 m | 12.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-35 | GRUP SANITAR | 4.83 m ² | 8.79 m | 6.54 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-36 | CAMERA TIP TWIN | 16.57 m ² | 16.30 m | 12.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-37 | HOL | 3.65 m ² | 7.77 m | 6.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-38 | GRUP SANITAR | 4.79 m ² | 8.76 m | 6.54 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-39 | CAMERA TIP TWIN | 16.56 m ² | 16.29 m | 12.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-40 | HOL | 5.01 m ² | 9.85 m | 6.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-41 | GRUP SANITAR | 6.74 m ² | 10.69 m | 6.54 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| E2-42 | CAMERA TIP TWIN | 18.81 m ² | 17.50 m | 12.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|--------|----------------------|---------|--|---------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| E2-43 | BALCON | 2.02 m ² | 7.19 m | | Pardoseala placaj ardezie | Tencuiala structurata culoare alba | Tencuiala structurata culoare alba |
| E2-44 | BALCON | 2.67 m ² | 8.84 m | | Pardoseala placaj ardezie | Tencuiala structurata culoare alba | Tencuiala structurata culoare alba |
| E2-45 | BALCON | 2.58 m ² | 8.79 m | | Pardoseala placaj ardezie | Tencuiala structurata culoare alba | Tencuiala structurata culoare alba |
| E2-46 | BALCON | 2.62 m ² | 7.60 m | | Pardoseala placaj ardezie | Tencuiala structurata culoare alba | Tencuiala structurata culoare alba |
| E2-47 | BALCON | 11.84 m ² | 26.77 m | | Pardoseala placaj ardezie | Tencuiala structurata culoare alba | Tencuiala structurata culoare alba |
| TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ ETAJ 2 | | | | | | | 520.34 m² |

| ETAJ MANSARDA TABEL INFORMAȚII ÎNCĂPERI | | | | | | | |
|--|------------------------------|----------------------|------------------|-------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| NR. IND. | ÎNCĂPERE | SUPRAFAȚĂ | PERIMETRU | SUPRAFAȚĂ PEREȚI | FINISAJ PARDOSEALĂ | FINISAJ PEREȚI | FINISAJ TAVAN |
| M-01 | CAMERA TIP TWIN | 19.82 m ² | 21.37 m | 15.58 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-02 | GRUP SANITAR | 6.08 m ² | 9.87 m | 14.00 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-03 | CAMERA TIP TWIN | 19.69 m ² | 20.95 m | 10.82 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-04 | GRUP SANITAR | 6.53 m ² | 10.25 m | 14.30 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-05 | GRUP SANITAR | 6.43 m ² | 10.18 m | 14.30 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-06 | CAMERA TIP TWIN | 19.89 m ² | 21.33 m | 12.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-07 | LIVING CAMERA TIP APARTAMENT | 40.55 m ² | 27.32 m | 18.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-08 | GRUP SANITAR | 4.65 m ² | 9.97 m | 8.00 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-09 | GRUP SANITAR | 5.85 m ² | 9.93 m | 9.00 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-10 | CAMERA TIP TWIN | 24.03 m ² | 21.01 m | 16.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-11 | CAMERA TIP SINGLE | 15.83 m ² | 18.37 m | 16.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-12 | GRUP SANITAR | 4.52 m ² | 9.75 m | 9.00 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-13 | GRUP SANITAR | 4.55 m ² | 9.92 m | 9.00 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-14 | CAMERA TIP SINGLE | 15.64 m ² | 18.32 m | 16.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-15 | CAMERA TIP SINGLE | 15.49 m ² | 18.06 m | 16.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-16 | GRUP SANITAR | 4.40 m ² | 8.51 m | 6.00 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-17 | GRUP SANITAR | 4.39 m ² | 8.50 m | 6.00 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-18 | CAMERA TIP SINGLE | 15.51 m ² | 18.07 m | 16.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-19 | HOL | 52.45 m ² | 64.90 m | 30.00 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-20 | CASA SCARII | 5.73 m ² | 13.23 m | 15.95 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-21 | HOL | 45.92 m ² | 58.20 m | 30.00 m ² | Placaj marmura | Vopsitorie | Vopsitorie lavabilă |

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------|---------|----------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | | | | | culoare albă | lavabila antibacteriana | antibacteriană |
| M-22 | HOL | 3.25 m ² | 7.29 m | 8.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-23 | GRUP SANITAR | 5.42 m ² | 10.24 m | 6.00 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-24 | LIVING CAMERA TIP APARTAMENT | 21.89 m ² | 19.84 m | 20.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-25 | DORMITOR CAMERA TIP APARTAMENT | 12.85 m ² | 14.41 m | 16.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-26 | CASA SCARII | 4.73 m ² | 8.78 m | 15.95 m ² | Placaj marmura culoare albă | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-27 | HOL | 3.68 m ² | 7.80 m | 6.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-28 | GRUP SANITAR | 4.84 m ² | 8.80 m | 6.00 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-29 | CAMERA TIP TWIN | 16.33 m ² | 16.18 m | 16.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-30 | HOL | 3.68 m ² | 7.80 m | 6.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-31 | GRUP SANITAR | 4.66 m ² | 8.78 m | 6.00 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-32 | CAMERA TIP TWIN | 16.52 m ² | 16.27 m | 16.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-33 | HOL | 3.67 m ² | 7.79 m | 6.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-34 | GRUP SANITAR | 4.84 m ² | 8.80 m | 6.00 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-35 | CAMERA TIP TWIN | 16.57 m ² | 16.30 m | 16.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-36 | HOL | 3.68 m ² | 7.80 m | 6.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-37 | GRUP SANITAR | 4.79 m ² | 8.76 m | 6.00 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-38 | CAMERA TIP TWIN | 16.56 m ² | 16.29 m | 16.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-39 | HOL | 4.86 m ² | 9.48 m | 6.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-40 | GRUP SANITAR | 6.74 m ² | 10.69 m | 6.00 m ² | Pardoseala gresie antiderapanta | Vopsitorie lavabila si faianta | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-41 | CAMERA TIP TWIN | 18.81 m ² | 17.50 m | 16.00 m ² | Pardoseala PVC antibacteriana | Vopsitorie lavabila antibacteriana | Vopsitorie lavabilă antibacteriană |
| M-42 | BALCON | 2.51 m ² | 7.60 m | | Pardoseala placaj ardezie | Tencuiala structurata culoare alba | Tencuiala structurata culoare alba |
| M-43 | BALCON | 3.14 m ² | 9.23 m | | Pardoseala placaj ardezie | Tencuiala structurata culoare alba | Tencuiala structurata culoare alba |
| M-44 | BALCON | 3.07 m ² | 9.20 m | | Pardoseala placaj ardezie | Tencuiala structurata culoare alba | Tencuiala structurata culoare alba |
| M-45 | BALCON | 2.62 m ² | 7.60 m | | Pardoseala placaj ardezie | Tencuiala structurata culoare alba | Tencuiala structurata culoare alba |
| TOTAL SUPRAFAȚĂ UTILĂ MANSARDA | | | | | | | 533.82 m² |

3.6.3. MATERIILE PRIME, ENERGIA SI COMBUSTIBILII UTILIZATI, MODUL DE ASIGURARE A ACESTORA

La cererea beneficiarului se propune extinderea, modernizarea, recompartimentarea clădirii existente și schimbarea de destinație în complex medical: centru de tratament dermatologie, anti-ageing, nutriție și recuperare medicală. În acest scop, clădirea existentă va fi conformată și extinsă pe latura de est (regim de înălțime P+2E+M), vest (zona de restaurant la nivelul parterului) și nord (zona de tratament, la nivelul parterului).

Se vor realiza consolidări la nivelul planșeelor, pereților și infrastructurii, și se vor restaura elementele arhitecturale specifice imobilului.

La nivelul subsolului se vor subzidi fundațiile existente, se vor realiza noi goluri în zidărie ținând cont de pereții de zidărie portantă de compartimentare, se vor cămășui pereții existenți și se vor realiza consolidări la nivelul planșeului prin suprabetonare și subbetonare. Se va păstra scara existentă de acces către parter.

La nivelul parterului se va desființa scara din proximitatea restaurantului, se va desființa scara din zona de recepție, realizându-se o noua scară la intersecția dintre aripile de cazare, pe latura de nord. Golurile propuse a fi închise se vor completa cu zidărie din cărămidă plină presată și se vor realiza noi goluri, conformate funcțiunilor nou propuse.

În zona restaurantului se vor desființa pereții de compartimentare din nord, dar și cei care separă zona de servire de zona de bar.

Construcția cu regimul de înălțime parter dintre cele două aripi se va desființa, având degradări structurale avansate.

Accesul secundar exterior către scara din nord se va desființa, conformându-se golul conform dimensiunii și formei tâmplăriei de la parter. Golurile propuse a fi închise se vor completa cu zidărie din cărămidă plină presată și se vor realiza noi goluri, conformate funcțiunilor nou propuse.

Pereții existenți se vor cămășui, iar planșeele se vor consolida prin suprabetonare și subbetonare.

Pe laturile de nord-vest, sud-vest și nord-est se va realiza alipirea noului corp de clădire.

La nivelul etajelor 1 și 2 se vor desființa scările existente, se vor desființa pereții de compartimentare dintre unitățile de cazare, păstrând pereții portanți principali, pentru a reconfigura camerele.

În zona turnului se vor desființa pereții de compartimentare.

În zona de recepție se propune amplasarea unui lift pentru opt persoane adaptat pentru utilizarea de către persoanele cu dizabilități.

Noul imobil va fi conformat pentru accesul persoanelor cu dizabilități, cu acces la pe latura de vest.

Se vor realiza consolidări la nivelul planșeului, se vor completa golurile existente pentru instalații cu beton.

Datorită degradărilor existente, podul va fi desființat pentru a se realiza o nouă placă de beton peste etajul 2 și transformarea sa în mansardă, prin înălțarea zidăriei perimetrice la 1,5 m.

Deoarece la ultimul nivel turnul de colț este realizat din paiață, se va desființa pentru a se reconfirma pe structură din cadre și închidere perimetrală din zidărie.

Compartimentările mansardei vor respecta funcțiunea de cazare și conformarea camerelor de la etajele 1 și 2.

Se vor restaura elementele arhitecturale specifice imobilului, în special pe zona de turn.

Se păstrează accesul principal pe partea de vest, dar se vor conforma și accese individuale în funcție de zonele funcționale specifice.

Parterul va avea zone distincte pentru alimentație publică, zona de tratament, la rândul ei separată între spațiile umede (bazin terapeutic, hidroterapie, împachetări cu nămol și parafină) și cele uscate (electroterapie, kinetoterapie etc.), cabinete, vestiare pentru utilizatori și cabinete de masaj. Extinderile propuse de la nivelul parterului vor fi exclusiv deservite pentru servicii medicale și zona de restaurant.

Celelalte nivele sunt rezervate zonei de cazare, însumând 42 de unități de cazare (27 camere tip twin, 10 camere single, 6 unitati de cazare tip apartament) , cu camere de gardă și oficiu de curățenie la nivelul etajului 1. Posibilitatea de cazare este de 82 de persoane, cu 2 persoane în camerele double, o singură persoană în camerele single, și 3 posibile persoane cazate în camerele tip apartament.

Conformarea tuturor spațiilor va ține cont de compartimentarea interioară existentă din zidărie.

Având în vedere valoarea istorică, arhitecturală și memorială a clădirii, se vor păstra și recondiționa fațadele existente, cu toate detaliile de arhitectură, profilatură, cornișa, ornamentele, înscrisurile și blazonul existent pe fațada turnului de colț, cu aceleași materiale sau similare.

Împrejmuirea existentă din piatră va fi refăcută, iar în zonele degradate se va reconstrui, fără a se tencui sau placa cu alte finisaje, recondiționate prin mijloace specifice.

Învelitoarea va păstra forma generală a acoperișului, identic la turn, cu învelitoarea din tablă fălțuită zincată.

| IMOBIL C1- VILA MINERVA | |
|--------------------------------|--|
| FINISAJE INTERIOARE | |
| PARDOSELI | <ul style="list-style-type: none"> - covor PVC antibacterian și antifungic diferite culori - gresie antiderapantă culoare gri pentru spațiile din subsol - gresie antiderapantă culoare crem deschis pentru spațiile din parter și etaje - placaj marmură - gresie mozaicată - placaj ardezie în zona balcoanelor exterioare |
| PEREȚI | <ul style="list-style-type: none"> - vopsitorie lavabilă - placaj piatră în zona de recepție - faianță |
| TÂMLĂRIE | <ul style="list-style-type: none"> - tâmplărie lemn uși interioare - tâmplărie sticlă sablată și clară uși interioare zona medical și grupuri sanitare camere - tâmplărie PVC culoare albă - tâmplărie PVC cu foaie de sticlă sablată |
| PLINTE | <ul style="list-style-type: none"> - plintă din PVC h=10 cm - plintă din gresie h=10 cm |
| FINISAJE EXTERIOARE | |
| PEREȚI | <ul style="list-style-type: none"> - tencuială decorativă granulație fină, culoare crem deschis - tencuială decorativă granulație fină, culoare alb - tencuială decorativă granulație fină, culoare crem închis - tencuială decorativă granulație fină, culoare gri antracit - profil atic metalic culoare gri antracit - profile decorative tip solbanc și cornișă culoare alb și crem închis - soclu piatră calcaroasă cochiliferă culoare crem deschis |
| PARDOSELI EXTERIOARE | <ul style="list-style-type: none"> - dale exterioare compozit imitație granit - dale beton |
| TÂMLĂRIE | <ul style="list-style-type: none"> - tâmplărie aluminiu culoare gri antracit-perete cortină - tâmplărie PVC culoare gri antracit - tâmplărie lemn stratificat esență brad vopsit culoare gri antracit - obloane din lemn vopsite culoare gri antracit - geam low-E triplu strat |
| INSTALAȚII PLUVIALE | <ul style="list-style-type: none"> - rigole prefabricate beton grătar metalic - burlane culoare gri antracit - jgheaburi culoare gri antracit |

| AMENAJĂRI EXTERIOARE CONSTRUCȚIEI | |
|--|--|
| FINISAJE | |
| ALEI PIETONALE | - dale exterioare compozit tip granit |
| INFRASTRUCTURĂ INSTALAȚII | - rigole cu pereti laterali ranforșați din beton prefabricat |

| | |
|------------------------|---|
| PLANTE FOLOSITE | - vegetație pitică, Lonicera pileata, Pennisetum alopecuroides, leucanthemum vulgare, gazon |
|------------------------|---|

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia UE.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale precum: beton, agregate, profile metalice, cherestea, sticla, aluminiu, placi ceramice, achizitionate de pe piata interna, de la distribuitori autorizati, de inalta calitate.

Energia necesara in timpul construirii va fi asigurata prin bransament la rețeaua existenta.

Prin plastica arhitecturala si cromatica se doreste integrarea ansamblului in mediul specific zonei de litoral, cu arhitectura curata, in culori deschise.

Utilajele si echipamentele folosite se vor alimenta cu combustibil din statiile de distributie carburanti autorizate. Nu se vor realiza depozite de carburanti in cadrul organizarii de santier.

3.6.4. RACORDAREA LA REȚELELE UTILITARE

In zona studiata exista deja toate tipurile de rețele:

- Alimentarea cu apă: prin bransament la rețeaua existentă ;
- Evacuarea apelor uzate: prin bransament la rețeaua existentă ;
- Asigurarea apei tehnologice: cu ajutorul vidanșelor;
- Rețea electrică: prin bransament la rețeaua existentă;
- Rețea de gaze: prin bransament la rețeaua existentă;
- Telecomunicații: prin bransament la rețeaua existentă;

3.6.5. DESCRIEREA LUCRARILOR DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI IN ZONA AFECTATA

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren-doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate de administratia locala. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

3.6.6. CAI NOI DE ACCES SAU SCHIMBARI ALE CELOR EXISTENTE

Accesele carosabile se vor realiza in prima instanta prin aleea de acces existenta pe latura de vest a terenului, tot aici realizandu-se si accesul ulterior pietonal si carosabil

Parcarile necesare se vor asigura in limita proprietatii, calculate conform normativului NP 24-97, P132-93 si HCL nr. 63/28.04.2022.

3.6.7. RESURSE NATURALE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE SI FUNCTIONARE. METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE

Resursele naturale ce vor fi folosite in timpul constructiei includ apa, materialele inerte, materialele de constructie, dispozitive de fixare si altele. Se vor folosi de asemenea combustibil si energie electrica, precum si materiale auxiliare deservite.

Pentru constructie sunt necesare materiale precum beton, nisip, pietris, ciment, var, suporturi, zidarie BCA diferite grosimi, cofraje, tevi, valve, instalatie electrica, polimeri pentru hidroizolat si termosisteme din polistiren ce vor fi livrate pe sit.

La realizarea lucrarilor se vor utiliza numai materiale agrementate conform Reglementarilor nationale in vigoare, precum si legislatia si standardele nationale armonizate cu legislatia Uniunii Europene.

Pentru realizarea investitiei se vor folosi materii prime si materiale avizate, de la distribuitori autorizati.

Plastica arhitecturala si cromatica va fi realizata in vederea integrarii ansamblului in mediul natural specific zonei. Arhitectura imobilului va fi de factura moderna si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor

din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate. Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonandu-se unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice din zona.

Se vor aplica cerintele minime de performanta energetica stabilite prin metodologia de calcul a performantei energetice a cladirilor, conform Legii nr. 372/13.12.2005 (republicata), privind performanta energetica a cladirilor.

Realizarea categoriilor de lucrari implicate de proiect consta in:

- Excavatii si lucrari de executie fundatii;
- Executarea de elemente structurale;
- Finisaje interioare si exterioare;
- Lucrari de instalatii (sanitare, electrice si termice, telefonie);
- Racorduri la retelele de utilitati;
- Lucrari de amenajari exterioare si realizare infrastructura.

*Toate lucrarile se vor realiza cu respectarea conditiilor impuse de legislatia specifica de mediu si sanatatea si securitatea in munca.

Resursa umana va reprezenta de asemenea un element important, numarul de muncitori contractati pentru efectuarea lucrarilor de constructii fiind estimat la 25-30 de persoane.

3.6.8. METODE FOLOSITE IN CONSTRUCTIE

Le executarea constructiei se vor folosi metode constructive pentru fundarea din beton, subzidiri din beton, compartimentarea cu zidarie din BCA, compartimentari cu structura metalica usoara si panouri din gips carton, realizarea de plansee din beton armat si stalpi din beton armat, realizarea de invelitori tip terasa circulabila si necirculabila, precum si finisarea spatiilor interioare si exterioare cu materiale agrementate.

3.6.9. PLANUL DE EXECUTIE, CUPRINZAND FAZA DE CONSTRUCTIE, PUNEREA IN FUNCTIUNE, EXPLOATARE, REFACERE SI FOLOSIRE ULTERIOARA

Planul de executie, incluzand toate etapele derularii investitiei cat si un grafic elaborat pentru succesiunea lucrarilor, va fi intocmit de catre antreprenorul lucrarilor.

Termenul de dare in folosinta se prezuma a fi trimestrul I al anului 2026. Durata normata de exploatare pentru constructiile de locuinte este de 75 de ani.

3.6.10. RELATIA CU ALTE PROIECTE EXISTENTE SAU PLANIFICATE

Proiectul propus vine sa completeze infrastructura de cazare si conturul urban al orasului Techirghiol raportat la malul lacului, fiind amplasat intre alte zone cu functiunea de cazare permanenta sau temporara si spatii de wellness.

Propunerea se incadreaza in reglementarile urbanistice elaborate pentru acest areal, avand un procent de ocupare al terenului in limitele impuse si un regim de inaltime incadrat in tipologia stabilita.

3.6.11. DETALII PRIVIND ALTERNATIVELE CARE AU FOST LUATE IN CONSIDERARE

Terenul proprietate private se afla in vecinatate teatrului de vara Jean Constantin si cu lacul Techirghiol. Intersectia de strazi unde se afla imobilul studiat, impreuna cu tot ansamblul zonei de protectie a monumentului istoric "Monumentul eroilor din primul Razboi mondial" genereaza o zona foarte importanta pentru oras.

Proiectul final elaborat impreuna cu beneficiarul conform temei de proiectare si necesitatilor impuse raspunde reglementarilor urbanistice, al legii 10/1995 privind calitatea in constructii, al standardelor si normativelor in vigoare, fiind solutia optima care sa inglobeze toate aspectele mentionate.

3.6.12 ALTE ACTIVITATI CARE POT APAREA CA URMARE A PROIECTULUI

Proiectul cu functiunea de locuinte colective, la standarde ridicate, va aduce un impact pozitiv mediului local social, atragand prin realizarea de locuinte a unor familii noi cu potential in dezvoltarea economica, sociala si culturala a localitatii.

3.6.13 ALTE AUTORIZATII CERUTE PRIN PROIECT

In vederea realizarii proiectului propus au fost emise urmatoarele documente:

Certificatul de urbanism nr. 254 din data de 05.09.2023.

Terenul proprietate privata pe care se doreste construirea imobilului prezinta trei corpuri de cladire, aflate in stadii diferite de degradare.

Corpul central al Vilei Minerva va fi reabilitat, existant lucrari de subzidiri pe fundatiile existente, de igienizare si recompartimentare. Lucrarile de demolare vor consta in eliberarea de finisajele si tencuielile exterioare si interioare, schimbarea invelitorii si a structurii acoperisului, dar si lucrari de demolare partiala, in principal pe corpul cu regimul de inaltime parter aflat pe latura posterioara.

Aceasta parte de corp este intr-un stadiu de degradare foarte avansat.

Pe terenul studiat se mai afla conform cadastrului doua corpuri de cladire, cu regim de inaltime parter, cu functiunea de anexe si spatii de depozitare, aflate in prezent intr-un stadiu foarte avansat de degradare.

Acestea vor fi desfiintate in totalitate.

In plus, sunt propuse lucrari de igienizare si retaluzare, refacere imprejmuire existenta din piatra.

Terenul se afla in judetul Constanta, oras Techirghiol, strada Eroilor nr. 2.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

La NORD: vecin Nr. Cad. 106722, vecin Nr. Cad. 104776, vecin Nr. Cad. 105757;

La EST: vecin Nr. Cad. 106881, vecin Nr. Cad. 101406, vecin Nr. Cad. 100635;

La VEST: strada Eroilor;

La SUD: str. Republicii;

5.1 DISTANTA FATA DE GRANITE PENTRU PROIECTE CARE CAD SUB INCIDENTA CONVENTIEI PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI IN CONTEXT TRANSFRONTALIER

Nu este cazul

5.2 LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI IN RAPORT CU PATRIMONIUL CULTURAL POTRIVIT LISTEI MONUMENTELOR ISTORICE, ACTUALIZATA, APROBATA PRIN ORDINUL MINISTRULUI CULTURII SI A CULTELOR NR. 2314/2004, CU MODIFICARILE ULTERIOARE

Proiectul se regaseste in zona de protectie a monumentului istoric "Monumentul eroilor din Primul Razboi Mondial 1916-1918"-cod CT IV-m-B-02962 si la limita sitului arheologic "Asezare neolitica "Dealul Minerva"-cod CT-I-s-b-02760-LMI 2004-2015.



5.3 HARTI, FOTOGRAFII ALE AMPLASAMENTULUI CARE POT OFERI INFORMATII PRIVIND CARACTERISTICILE FIZICE ALE MEDIULUI, ATAT NATURALE CAT SI ARTIFICIALE



PERSPECTIVĂ ANII '40 DINSPRE ZONA DE SUD A ORAȘULUI TECHIRGHIOI



PERSPECTIVĂ ANII '70 DINSPRE LACUL TECHIRGHIOI

IMAGINI ISTORICE CU VILA MINERVA SI SITUL STUDIAT

5.5 DETALII PRIVIND ORICE VARIANTA DE AMPLASAMENT CARE A FOST LUATA IN CONSIDERARE

Nu este cazul.

CAPITOLUL VI

DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

Se apreciaza ca, prin masurile care se vor lua pe perioada executarii lucrarilor cat si in timpul functionarii acestuia, proiectul propus va induce un impact nesemnificativ asupra mediului.

A SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

A) PROTECTIA CALITATII APELOR

SURSE DE POLUARE A APEI SI EMISII DE POLUANTI

Pe perioada de realizare a investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarii necontrolate de materiale sau deseuri.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare pot fi cauzate de avarii accidentale la reseaua de canalizare interioara.

Masurile care se impun pentru asigurarea protectiei calitatii factorului de mediu apa, sunt urmatoarele:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

-stationarea mijloacelor de transport si a utilajelor se vor realiza numai in spatiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);

-nu se vor organiza depozite de combustibili in incinta santierului; alimentarea masinilor si utilajelor se va realiza doar la statii de distributie carburanti autorizate;

-depozitarea materialelor de constructii necesare si stocarea temporara a deseurilor generate se va face numai in spatiile special amenajate.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

-mentenanta adecvata si interventia prompta in vederea remedierii avariilor la sistemul de canalizare intern;

Din punct de vedere hidrografic, amplasamentul obiectivului de investitie se incadreaza in Bazinul Hidrografic Litoral-Cod bazin hidrografic XV-1.000.00.00.00 (Litoral).

Pe perioada realizarii investitiei propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potentiale scurgeri accidentale de produse petroliere, de la mijloacele carosabile cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele si echipamentele de constructie folosite precum si datorita depozitarii necontrolate de materiale sau deseuri.

Totusi, se considera ca impactul negativ asupra factorului de mediu apa pe durata executiei lucrarilor este nesemnificativ, cu o probabilitate mica de aparitie.

Nu s-au prevazut statii de preepurare a apelor uzate prevazute, datorita functiunii cladirii. Constructia se va bransa la sistemul public de canalizare prevazut cu statii si instalatii de epurare.

B) PROTECTIA AERULUI

SURSE DE POLUARE A AERULUI SI EMISII DE POLUANTI

In perioada derularii proiectului principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizati pentru functionarea mijloacelor de transport si utilajelor, principalii poluanti fiind in acest caz: Sox, Nox, CO, particule in suspensie, compusi organici volatili, etc.

De asemenea, lucrarile propriu-zise de realizare a proiectului pot determina in aceasta perioada o crestere a cantitatilor de pulberi in zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de constructii, din operatiile de imprastiere sau de compactare a pamantului excavat.

Masurile care se recomanda in scopul diminuarii impactului asupra mediului aer sunt:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

- imprejmuire corespunzatoare a organizarii de santier;
- utilizarea echipamentelor si utilajelor corespunzatoare din punct de vedere tehnic, prevazute cu sisteme performante de retinere si filtrare a poluantilor emisi in atmosfera;
- efectuarea periodica a reviziilor si reparatiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza specificatiilor din documentatiile tehnice;
- pozitionarea si reglarea utilajelor si echipamentelor, astfel incat acestea sa functioneze la parametri optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, sa se incadreze in limitele maxim admise de legislatie;
- curatarea si stropirea periodica a zonei de lucru, pentru diminuarea cantitatilor de pulberi din atmosfera;
- utilizarea de carburanti cu continut redus de sulf, aprovizionat de la statii de distributie autorizate;

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

-nu este cazul, obiectivul nu va fi dotat cu echipamente pentru furnizarea energiei termice care sa degaje noxe, nici nu se vor desfasura activitati cu potential de eliberare de poluanti in atmosfera.

IMPACTUL ASUPRA AERULUI

Lucrarile de constructie se vor realiza in conformitate cu optiunea beneficiarului cu forta de munca autorizata, calificata, cu materiale agrementate tehnic si de o calitate superioara.

Pe perioada realizarii lucrarilor de constructie, impactului generat de emisiile de poluanti este redus, pentru ca se va impune constructorului utilizarea de masini si utilaje performante, cu emisii reduse de poluanti gazosi si cu verificari efectuate privind starea tehnica a acestora. Pentru desfasurarea activitatilor se vor utiliza numai combustibili achizitionati din statii de distributie autorizate, cu continut redus de sulf si care corespund normelor de calitate.

In perioada de functionare a obiectivului sursele potentiale de poluare ale aerului vor fi surse mobile de emisie de la autovehicule. Obiectivul nu va fi dotat cu centrale termice generatoare de poluanti.

Impactul asupra calitatii aerului va fi nesemnificativ.

C) PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR

Pe perioada existentei organizarii de santier, se impun anumite masuri de diminuare a zgomotului in zona obiectivului.

Astfel, in perioada realizarii investitiei se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot si vibratii in zona amplasamentului, determinata in principal de:

- functionarea echipamentelor si utilajelor;
- intensificarea traficului in zona, determinat de necesitatea aprovizionarii santierului cu materiale, echipamente si utilaje;
- executarea anumitor lucrari de constructii in santier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

In perioada de functionare ale obiectivului sursele de zgomot si vibratiile sunt nesemnificative. Masurile ce se impun pentru ca realizarea lucrarilor sa nu produca discomfort din punct de vedere al zgomotului sunt:

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE ALE OBIECTIVULUI:

- se vor utiliza echipamente si utilaje corespunzatoare din punct de vedere tehnic, de generatie recenta, prevazute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;
- asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, ale anvelopelor scoase din uz, etc.) doar in unitati specializate autorizate.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

Nu este cazul, functiunea de centru balnear, spa, alimentatie publica si cazare turistica nu este generatoare de zgomote puternice sau vibratii.

D) PROTECTIA IMPOTRIVA RADIATIILOR

Nu este cazul.

E) PROTECTIA SOLULUI SI A SUBSOLULUI

SURSE DE POLUARE A SOLULUI SI SUBSOLULUI

Principalele surse de poluare a solului in timpul edificarii obiectivului sunt reprezentate de

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite;
- stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier;
- depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor puverulente cat si din lucrarile de constructie executate.

In perioada de functionare a obiectivului, avand in vedere activitatea ce se va desfasura (complex balnear, centru de tratament, alimentatie publica si cazare turistica), nu este cazul a se face analiza aspectului privind generarea poluantilor.

IMPACTUL POTENTIAL PRODUS ASUPRA SOLULUI SI SUBSOLULUI

Se apreciaza ca impactul asupra solului este nesemnificativ luand in considerare posibilitatea de aparitie a poluarii solului in timpul executiei cat si al functionarii obiectivului.

F) PROTECTIA ECOSISTEMELOR TERESTRE SI ACVATICE

Amplasamentul studiat se afla intr-o zona sensibila din punct de vedere al ecosistemelor terestre si acvative.

Avand in vedere implementarea unor masuri de minimizare a impactului, nivelul impactului produs de proiect asupra biodiversitatii va fi nesemnificativ. Amplasamentul este situat intr-o zona urbana, la limita lacului Techirghiol. Din aceste considerente arealul prezinta elementele specifice de fauna si flora.

Lacul Techirghiol a devenit sit Ramsar în data de 23 martie 2006 și a fost încadrat în categoria zonelor umede de importanță internațională prin H.G. 1586/2006. Lacul Techirghiol are triplu statut de conservare: arie naturala protejata de interes național, sit Natura 2000, sit Ramsar (arie naturala de interes internațional). Situat lângă Litoralul Mării Negre, acest lac unic în țară este împărțit în trei zone prin două diguri construite în perioada anilor '80. Porțiunea estică a lacului a rămas puternic sărată, cea de mijloc este salmastră, iar cea

vestică este cu apă dulce. În aceste condiții atât de diverse, populațiile de plante ca de exemplu *Sueda maritima*, *Puccinellia distans* ca și cele de faună, *Triturus dobrogicus*, *Bombina bombina*, câteva specii amenințate de lilieci (ca de exemplu, *Miniopterus schreibersii*) s-au dezvoltat continuu, habitatele caracteristice de coastă și cele de zonă umedă asigurând bune condiții de dezvoltare pentru o mare varietate de specii. Situl asigură condiții bune de iernat pentru specii de păsări migratoare, în special gâște și rațe, unele amenințate la nivel mondial (ca de exemplu, gâsca cu gât roșu și rața cu cap alb). Vegetația palustră constituie un loc ideal de înmulțire pentru păsările acvatice. Salinitatea caracteristică lacului Techirghiol reprezintă suportul pentru dezvoltarea micului crustaceu *Artemia salina* care produce nămolul sapropelic de natura biogenă, utilizat în activitățile medical-terapeutice. Suprafața totală a ariei protejate Lacul Techirghiol este de 1,229 kmp.

Habitatele acvatice sunt cele mai importante și mai bine reprezentate. Ca urmare a fragmentării lacului Techirghiol putem vorbi despre trei mari categorii de habitate acvatice:

- Lacuri saline/salmastre permanente (Convenția Ramsar), relativ sărace în viețuitoare ca urmare a salinității excesive, reprezintă aproximativ 90% din suprafața lacului.
- Bălți/mlăștini permanente cu apă dulce (Convenția Ramsar), mai slab reprezentate, rezultate din acumularea de apă dulce din diferitele izvoare de la coada lacului, însă mai bine populate cu diferitele grupe de viețuitoare.
- Zone umede dominate de tufișuri (Convenția Ramsar), ca exemple tipice putem aminti comunitățile vest – pontice cu *Phragmites australis* ssp. *humilis* și *Aster tripolium* și comunitățile danubiene cu *Bolboschoenus maritimus* Schieno – *plectus tabernaemontani*.

Intervenția propusă va avea un impact minim asupra zonei de ecosistem.

Arii protejate desemnate la nivel național

| | |
|---------------------------|---|
| Denumire | Lacul Techirghiol |
| Actul de declarare | H.G. nr. 1266/2000 |
| Categoria ariei protejate | Rezervație naturală zoologică – Zonă umedă de importanță internațională |
| Suprafața | 1226,98 |
| Administrator/custode | Administrația Bazinală de Apă Dobrogea Litoral-S.O.R. Primăria orașului Techirghiol Asociația Demos |

| | |
|--|---------------------------|
| Cod sit | ROSPA0061 |
| Numele sitului | Lacul Techirghiol |
| Suprafața totală (ha) | 100 |
| Suprafața aferentă județului Constanța | 100% |
| Administrator/custode | Orasul Techirghiol SOR |

G) PROTECȚIA ASEZĂRILOR UMANE ȘI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

Lucrările propuse se vor încadra în mediul urban, determinând o creștere a atractivității și a potențialului turistic al zonei.

Cadrul construit în care se încadrează reprezintă o zonă foarte atractivă turistică, cu elemente reprezentative și zone de interes. Investiția propusă respectă regulamentul de urbanism.

H) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT IN TIMPUL REALIZarii PROIECTULUI/IN TIMPUL EXPLOATARII, INCLUSIV ELIMINAREA

IN PERIOADA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE A OBIECTIVULUI:

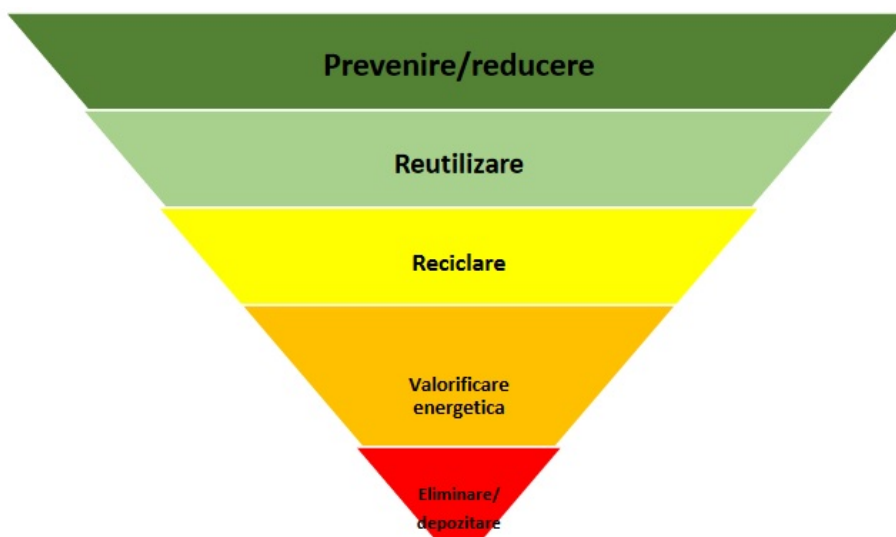
Se estimeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:

- deseuri menajere (cod 20.03.01), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.
- deseuri provenite din lucrari de constructie (grupa 17.01) ce se vor colecta pe categorii, in spatiu special amenajat, astfel incat sa poata fi preluate si transportate de operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate.
- deseuri provenite din folosirea materialelor de constructii din lemn, sticla si material plastic (grupa 17.02)
- ambalaje si deseuri de ambalaje (grupa 15.01) precum ambalaje de hartie si carton (15 01 01), ambalaje de material plastic (15 01 02), ambalaje de lemn (15 01 03)
- materiale de constructii pe baza de ghips fara a fi contaminate cu substante periculoase (cod 17 08 02)

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

- deseuri menajere (cod 20.03.08), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.
- deseuri municipale de tip hartie si carton (20 01 01), sticla(20 01 02), materiale plastic (20 01 39).
- deseuri de ambalaje (cod 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07)-se vor colecta selectiv, in spatii special amenajate si inscriptionate, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.

Toate categoriile de deseuri se vor colecta separate si se vor preda catre societatile autorizate. La fiecare predare se vor pastra bonul de confirmare sau formularul de incarcare. Deseurile vor fi depozitate astfel incat sa nu afecteze mediul inconjurator, in recipient etichetate corespunzator codului, din materiale agrementate. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri, etc.



PIRAMIDA GESTIONARII DESEURILOR

I) PREVENIREA SI GESTIONAREA DESEURILOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE

Nu este cazul.

B UTILIZAREA RESURSELOR NATURALE, IN SPECIAL A SOLULUI, A TERENURILOR, A APEI SI BIODIVERSITATII

Nu este cazul.

CAPITOLUL VII

DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE IN MOD SEMNICATIV DE PROIECT

IMPACTUL ASUPRA POPULAȚIEI, SĂNĂȚĂȚII UMANE, BIODIVERSITĂȚII (ACORDÂND O ATENȚIE SPECIALĂ SPECIILOR ȘI HABITATELOR PROTEJATE), CONSERVAREA HABITATELOR NATURALE, A FLOREI ȘI A FAUNEI SĂLBATICE, TERENURILOR, SOLULUI, FOLOSINȚELOR, BUNURILOR MATERIALE, CALITĂȚII ȘI REGIMULUI CANTITATIV AL APEI, CALITĂȚII AERULUI, CLIMEI (DE EXEMPLU, NATURA ȘI AMPLOAREA EMISIILOR DE GAZE CU EFECT DE SERĂ), ZGOMOTELOR ȘI VIBRAȚIILOR, PEISAJULUI ȘI MEDIULUI VIZUAL, PATRIMONIULUI ISTORIC ȘI CULTURAL ȘI ASUPRA INTERACȚIUNILOR DINTRE ACESTE ELEMENTE. NATURA IMPACTULUI (ADICĂ IMPACTUL DIRECT, INDIRECT, SECUNDAR, CUMULATIV, PE TERMEN SCURT, MEDIU ȘI LUNG, PERMANENT ȘI TEMPORAR, POZITIV ȘI NEGATIV)

Nu este cazul.

EXTINDEREA IMPACTULUI (ZONA GEOGRAFICĂ, NUMĂRUL POPULAȚIEI/HABITATELOR/SPECIILOR AFECTATE)

Nu este cazul.

MAGNITUDINEA ȘI COMPLEXITATEA IMPACTULUI

Proiectul nu prezinta o complexitate ridicata a impactului, fiind un imobil cu functiune mixta, alimentatie publica, centru balnear si spa, cazare turistica. Aceste functiuni mai sunt regasite in zona orasului Techirghiol.

PROBABILITATEA IMPACTULUI

Nu este cazul.

DURATA, FRECVENȚA ȘI REVERSIBILITATEA IMPACTULUI

Nu este cazul.

MĂSURILE DE EVITARE, REDUCERE SAU AMELIORARE A IMPACTULUI SEMNICATIV ASUPRA MEDIULUI

Nu este cazul.

NATURA TRANSFRONTALIERĂ A IMPACTULUI

Nu este cazul.

În condițiile în care se aplică măsurile de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu apă, aer, sol, zgomot, nu este necesară monitorizarea calității factorilor de mediu în perioada derulării lucrărilor de construcții cât și în perioada funcționării obiectivului.

Se impune respectarea cerințelor HG 856/2002, privind întocmirea evidenței gestiunii deșeurilor generate, a legii 211/2011 privind regimul deșeurilor iar în ce privește apa uzată generată, respectarea standardelor de calitate impuse de NTPA 002/2005.

Investiția propusă se încadrează în Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a orașului Techirghiol pentru perioada 2021-2027.

Organizarea de șantier se va realiza strict pe suprafața detinută de beneficiar, iar lucrările necesare organizării de șantier vor fi lucrări specifice de construcții, cu o durată limitată în timp (până la finalizarea lucrărilor de construcții), și care vor respecta atât măsurile de protecție a mediului cât și celelalte norme specifice acestui tip de activitate.

Pe perioada derulării lucrărilor se va asigura împrejmuirea terenului și se vor amenaja spații speciale pentru stocarea temporară a deșeurilor generate, până la predarea acestora spre eliminare sau valorificare către operatori autorizați. Spațiul administrativ pe perioada organizării de șantier va fi asigurat de un modul tip container și o toaletă ecologică.

Pentru organizarea execuției se propun următoarele:

- gard din plasa metalică sudată $h = 2,0$ m ce cuprinde tot perimetrul
 - amplasarea unei baraci pentru vestiar muncitori
 - 1 buc. wc ecologic.
 - la punctul de acces în șantier va exista punct de curățare a pneurilor de noroi
 - la varf de activitate vor fi în șantier 10 muncitori.
 - perioada de desfășurare a activității va fi de 36 luni de la începerea lucrărilor.
 - programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic - în timpul betonării 12 ore dar nu mai târziu de ora 20.
 - toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător existând persoana specializată pentru această activitate.
 - va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitară.
 - va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător și toate baracile vor fi dotate cu extincătoare.
- Zona ocupată de organizarea de șantier coincide cu limita de proprietate.**

Santierul cu denumirea de proiect se va ingradi perimetral cu imprejurimi continue, conform Planului de situatie-Proiect de Organizare de santier.

Periodic se va verifica continuitatea, starea tehnica si de securitate a imprejurimilor santierului astfel incat sa fie preintampinat orice acces neautorizat in incinta.

Controlul perimetral va fi reglementat printr-un plan de paza al amplasamentului. Accesul in santier se va realiza de pe strada de acces din zona vestica.

La iesirea din santier, in dreptul portii de acces auto, se amplaseaza rampa de spalare auto, pentru curatarea autovehiculelor care ies din santier si panoul de identificare a investitiei.

Langa poarta de acces, este necesara amplasarea unui post de control si verificare acces in santier si contractarea unei firme specializate in servicii de paza si supraveghere.

Paza investitiei se asigura de catre o societate specializata in servicii de paza si supraveghere, pe baza de contract.

Modalitatea de actiune si interactiune, amplasarea posturilor, consemnele, general si particulare, vor fi prevazute in Planul de Paza al obiectivului.

Obligatia organizarii, contractarii si asigurarii serviciilor de paza si control revine antreprenorului care, la cererea si pe baza de contract cu beneficiarul, va executa organizarea de santier.

Intreg personalul care desfasoara activitati pe santier, precum si vizitatorii au urmatoarele obligatii:

- In incinta santierului sa poarte permanent echipamentul individual de protectie
- Vizitatorii sa nu circule neinsotiti
- Pentru deplasare se vor utiliza numai caile de circulatie stabilite
- Se interzice deplasarea sau stationarea chiar si temporar a oricarei persoane in raza de actiune a echipamentului tehnic-mijloc de transport, macara, buldozer, excavator, langa materiale depozitate si stivuite, in zone de lucru-fara sarcina de munca, etc.
- In incinta santierului fumatul este interzis. Cu titlul de exceptie fumatul este admis numai in locurile special amenajate. Este strict interzis fumatul in timpul deplasarilor lucratorilor sau vizitatorilor in incinta santierului sau la punctele de lucru
- Limita maxima de viteza pentru circulatia in incinta santierului, a autovehiculelor si utilajelor este de 10 km/h. In spatiile inguste, unde manevrabilitatea este limitata, viteza de circulatie este de 5 km/h, iar in prezenta lucratorilor sau cand vizibilitatea este redusa circulatia se va face numai cu pilotaj.
- Orice manevra de intoarcere a unui autovehicul sau utilaj se va executa numai sub supraveghere, cu amplasarea in lateral a persoanei care executa pilotarea, cu exceptia cazului in care conducatorul auto are vizibilitate totala si certitudinea faptului ca prin executarea manevrei nu se poate accidenta o persoana sau produce o paguba materiala

Personalul de conducere a santierului-reprezentantii beneficiarului isi desfasoara activitatea in birouri (containere de tip birou) in organizarea de santier. Numarul si dotarea acestora trebuie sa asigure suprafata, conditiile si utilitatile necesare desfasurarii activitatilor de birou. Amplasarea acestora se face conform planului de organizare de santier. Caile de acces pietonale si platformele vor fi betonate. Se va asigura o parcare temporara pentru masinile personalului de conducere, executata si delimitata corespunzator.

Containerul birou va fi dotat cu mobilier si aparatura specifica si va fi conectat la utilitati functionale-energie electrica, comunicatii. Iluminatul si incalzirea vor asigura confortul si ergonomia locurilor de munca.

Pentru lucratori sunt prevazute spatii pentru echipare/dezechipare. Acestea sunt special amenajate in containerul vestiar, utilat si dotat corespunzator acestui scop-iluminat si incalzit.

Lucratorii isi pot usca imbracamintea de lucru, daca este cazul, iar vestimentatia si efectele personale sunt pastrate in siguranta prin incuierea baracamentelor.

Obligatia asigurarii containerelor pentru birouri si activitati social sanitare revine fiecarui antreprenor, subantreprenor, pentru personalul propriu, daca prin contractele dintre parti nu se prevede astfel.

Santierul este organizat si dotat astfel incat lucratorii au acces facil la:

- Apa potabila
- Un numar corespunzator de cabine WC si chiuvete pentru spalare

In organizarea de santier se vor amplasa un numar suficient de grupuri sanitare ecologice. Numarul acestora va fi corelat cu numarul maxim de persoane existente la un moment dat pe santier. Serviciile privind curatirea si igienizarea grupurilor sanitare, precum si ritmicitatea acestor servicii, vor fi asigurate pe baza de contract de catre o firma specializata. Obligatia organizarii, contractarii si asigurarii acestor servicii revine antreprenorului care, pe baza de contract cu beneficiarul, va executa organizarea de santier.

Apa potabila este asigurata periodic prin intermediul unei firme specializate de ambalare si umplere si distributie apa potabila in baza unui contract de servicii.

Deșeurile rezultate din activitatea proprie a fiecarui antreprenor si subantreprenor al acestuia se vor colecta din frontul de lucru, se vor transporta si depozita temporar la punctul de colectare propriu din incinta șantierului. Activitatea se va organiza si desfasura controlat si sub supraveghere, astfel incat cantitatea de deseuri in zona de lucru sa fie permanent minima pentru a nu induce factori suplimentari de risc din punct de vedere al securitatii si sanatatii muncii.

Evacuarea deșeurilor din incinta șantierului se va face numai cu mijloace de transport adecvate și numai la gropi de gunoi autorizate. Răspunderea pentru încălcarea acestei prevederi revine în exclusivitate persoanei fizice sau juridice, beneficiarul neavând nici o răspundere în acest caz.

Fiecare antreprenor raspunde pentru sine si subantreprenorii sai care genereaza deseuri, fie acestea de natura industrială sau manajera si este obligat sa asigure gestiunea, evacuarea si eliminarea/valorificarea acestora in conformitate cu prevederile legale. In acest sens se va prezenta beneficiarului lista deșeurilor identificate - generate in procesele si activitatile desfasurate, modalitatea de gestionare si control a acestora, in special a celor periculoase, precum si modul de interventie in caz de accident de mediu.

Zonele de depozitare intermediara/temporara a deșeurilor vor fi amenajate corespunzator, delimitate, imprejmuite si asigurate impotriva patrunderii neautorizate si dotate cu containere / recipienti / pubele adecvate de colectare, de capacitate suficienta si corespunzatoare din punct de vedere al protectiei mediului. Conform prevederilor legale se va asigura colectarea selectiva a deșeurilor pentru care se impune acest lucru.

Impactul cumulat pe perioada organizarii de santier este minim, cu toate masurile de siguranta necesare implementate, in vederea reducerii amprentei de deseuri rezultate.

CAPITOLUL XI

LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

Vor fi prevazute masurile necesare ca pe timpul executiei lucrarilor de constructii sa fie afectate suprafete minime de teren-doar cele prevazute prin proiectul tehnic, pe suprafata detinuta de beneficiar, iar dupa terminarea acestora surplusul de pamant va fi evacuat si depozitat in locurile indicate prin autorizatia de constructie. La incheierea lucrarilor, suprafetele ocupate temporar vor fi aduse la starea initiala.

ASPECTE REFERITOARE LA INCHIDEREA/DEZAFECTAREA/DEMOLAREA OBIECTIVULUI

In cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:
-inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii;

- se va asigura colectarea selectiva a tuturor deseurilor rezultate in diferite etape ale activitatii de demolare, evitandu-se amestecarea acestora;
- toate deseurile rezultate, colectate selectiv si stocate temporar in spatii special amenajate, se vor preda operatorilor autorizati pentru eliminare/valorificare;
- se va asigura dezafectarea tuturor conductelor, instalatiilor si echipamentelor ce asigura necesarul de utilitati al obiectivului si sigilarea acestora;
- se va asigura aducerea amplasamentului la starea initiala (teren liber) sau in functie de destinatia ulterioara a terenului.

MODALITATI DE REFACERE A STARII INITIALE/REABILITARE IN VEDEREA UTILIZARII ULTERIOARE A TERENULUI

Terenul amenajat din interiorul imobilului studiat va dispune de spatii verzi amenajate, gradini si terase exterioare.

Zona exterioara din proximitatea strazii Eroilor va fi amenajata cu o terasa, o extindere a spatiului restaurantului de la nivelul parterului.

Imprejmuirea originala realizata din piatra de Techirghiol va fi refacuta, pastrand identitatea zonei.

Catre domeniul public imprejmuirea va fi dublata de aliniament verde, in timp ce arborii maturi aflati pe teren vor fi pastrati pe amplasament si toaletati.

- Plan de situatie
- Plan de incadrare in zona
- Avizele obtinute pentru proiect

*COMPLETARI CU INFORMATII PRIVIND SCHIMBARILE CLIMATICE CONFORM CIRCULAREI MINISTERULUI MEDIULUI, APELOR SI PADURILOR NR. DGEICPSC/ 108047/ 08.08.2023 pct. 1 lit. a) si lit.b)

a) Atenuarea schimbarilor climatice

- **Proiectul propus va emite dioxid de carbon, protoxid de azot, metal sau orice alt GES? Proiectul propus implica activitati de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinatiei terenurilor sau de silvicultura care ar putea duce la cresterea emisiilor? Implica si alte activitati care pot actiona ca aborbanti de emisii?**

Spatiu in care se desfasoara activitatea de centru balnear, spa, alimentatie publica si cazare turistica va folosi utilaje moderne, cu consum de electricitate produsa din surse regenerabile . Cantitatea calculata de CO2 este apropiata de zero.

Spatiu de cazare va fi deservit de pompe de caldura si panouri solare pentru producerea apei calde. Racirea spatiului de cazare se va face centralizat, cu ajutorul unor chillere performante. O parte din energia necesara va fi produsa de panouri fotovoltaice pe terasa imobilului propus, restul fiind asigurat din retea locala.

Cladirea proiectata va respecta normativul MC-001 dorind a se inscrie in standardul NZEB.

Cladirea propusa nu va emite NO2 sau CH3, iar materialele folosite vor fi agrementate, puse in opera sustenabil.

Cladirea propusa nu implica lucrari de schimbare a destinatiei terenului sau de silvicultura, si nici alte activitati care pot actiona ca absorbanti de emisii.

- **Va influenta proiectul propus in mod semnificativ cererea de energie? Este posibila utilizarea surselor regenerabile de energie?**

Proiectul propus nu va influenta in mod semnificativ cererea de energie, acesta fiind proiectat de la inceput pentru un standard ridicat de sustenabilitate. Sunt posibile utilizarea surselor regenerabile de energie, cladirea fiind proiectata a dispune de panouri solare, panouri fotovoltaice, pompe de caldura. Suplimentar, conformarea cladirii din punct de vedere geometric, amplasarea suprafetelor vitrate tinand cont de orientarea cardinala, anveloparea cu materiale moderne a propunerii va scadea consumurile de energie necesare functionarii.

- **Proiectul propus va determina cresterea sau reducerea semnificativa a deplasarilor personale?**

Proiectul propus va determina cresterea sau reducerea semnificativa a transportului de marfa? Proiectul propus, avand o functiune mixta, dar axata pe turism si serviciile complementare, prin complexitatea si diversitatea optiunilor, imbie vizitatorul la odihna si relaxare, reducand o posibila deplasare a acestuia suplimentara.

Referitor la transportul de marfa, volumul de obiecte consumabile, alimente, etc. necesare functionarii in parametri optimi ai imobilului nu sunt in cantitati exagerate, aprovizionarea estimandu-se a fi facuta saptamanal.

Avand in vedere capacitatea redusa de personal pentru cladirea propusa, nu se poate spune ca aceasta va determina deplasari personale semnificative.

b) Adaptarea la schimbarile climatice

- **Cum ar putea fi afectata punerea in aplicare a proiectului de schimbarile climatice: valurile de caldura (inclusiv impactul asupra sanatatii umane, afectarea culturilor, incendii de padure, etc.); seceta (inclusiv disponibilitatea si calitatea scazute ale apei si cererea to mai mare de apa); cantitati extreme de precipitatii, inundatii provocate de rauri si viituri; furtuni si vanturi puternice (inclusiv afectarea infrastructurii, cladirilor, culturilor si a padurilor); alunecari de teren; nivelul in crestere al marilor, m mareele de furtuna, eroziunea coastelor si intruziunea salina; perioade reci; daune provocate de inghet-dezghet?**

Cladirea propusa trebuie sa raspunda unor normative de siguranta in exploatare care sunt deja in vigoare. Aceste norme prevad exigente pentru siguranta din punct de vedere structural si de exploatare pentru intreaga cladire si a utilizatorilor acesteia. Sunt luate in calcul evenimente extreme asa cum sunt definite in normativele climatice pentru zona in discutie. Inclazirea globala este un fenomen ce afecteaza fara a face distinctie, cu efecte greu de anticipat, insa cladirea propusa, prin respectarea legislatiei in vigoare, poate preveni anumite posibile efecte climatice nocive pe perioada de utilizare.

- **In ce masura ar putea fi necesar ca proiectul sa se adapteze la schimbarile climatice si la posibilele evenimente extreme? Va influenta proiectul vulnerabilitatea climatica a persoanelor si a activelor din vecinatatea sa?**

Funcțiunea clădirii propuse se înscrie în categoria serviciilor de turism, cu specific local balnear, dat fiind utilizarea dotărilor medicale ce implică nămolul sapropelic. Scara inserției de arhitectură este una comparabilă cu cele din vecinătate, armonizată de reglementările de urbanism din zona de studiu. Spațiile interioare medicale, de dimensiuni generoase, cât și spațiile subordonate, sunt astfel realizate pentru a crea permeabilitate și posibilitate de refuncționalizare pe viitor, odată cu noi cerințe sau proceduri medicale.

Unitățile de cazare sunt generoase, dispuse rațional, acestea putând fi adaptate oricăror necesități ulterioare.

Clădirea propusă respectă de asemenea cerințele privind exigențele în vigoare precum Eficiența termică, siguranța în exploatare, siguranța la foc, rezistența și stabilitatea. Toate aceste valori normative iau în considerare acțiunea unor factori climatici extremi.

**Intocmit,
ARH. LEONTE Andrei**