



S.C. NEZ STUDIO S.R.L.

J33/615/21.04.2016; CUI 35993071 din 21.04.2016

str. Ionel Pop, nr.17, Gura Humorului, Județ Suceava

BANCA TRANSILVANIA Sucursala Gura Humorului IBAN RO 78 BTRL RON CRT 0346548601

Tel. mobil:+40 742 125 695, e-mail: nezstudiosrl@gmail.com

MEMORIU DE PREZENTARE

I. DENUMIREA PROIECTULUI

**CONSTRUIRE CLĂDIRE CAZARE CU PISCINĂ ȘI SPA D+P+2E+M ȘI
RESTAURANT D+P CU SUPANȚĂ, ÎMPREJMUIRE,
AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL, PARCĂRI ȘI SPAȚII AGREMENT**
str. Voroneț, FN, orașul Gura Humorului, județul Suceava, CF 45939

II. TITULAR

Numele:

S.C. XPOINT GOLD S.R.L. prin Musa Donmez

Adresa poștală:

str. Bistriței, nr.10, bl.10, Sc.A, Ap.9, municipiul Suceava, jud. Suceava

Nr. tel., fax, adresa e-mail:

Telefon proiectant: 0742 125 695 (Arh. Tudor Andrieș)

e-mail: nezstudiosrl@gmail.com

Numele persoanelor de contact:

- director/ manager/ administrator – **Musa Donmez** (tel: 0744 501 775)
- responsabil pentru protecția mediului – **Musa Donmez**

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:

a) Un rezumat al proiectului

Prin proiect se propune construirea unei clădiri cu spații de cazare, piscină și SPA cu regim de înălțime D+P+2E+M, cu dimensiunile de gabarit în plan de 19,10 m x 16,10 m și un restaurant cu regimul de înălțime D+P+Sup. și dimensiunile de gabarit în plan de 17,25 x 16,40 m. Investiția se va realiza din fonduri proprii.

Prin amenajările exterioare se vor demarca zonele de acces în clădire.

Materialele de finisaj sunt simple, dar de calitate și adaptate naturii funcționale a clădirii, respectiv tâmplărie exterioară din PVC cu aspect de lemn cu geam termoizolant, învelitoare tablă la ambele clădiri, lemn rotund fin finisat și tencuială decorativă albă pentru clădirea Restaurant, iar pentru fațadele Pensiunii finisajele vor fi din tencuială decorativă albă și lemn fin finisat pentru parapeti, mâini curente și placaje pe fațadă.

Funcțiunile au fost structurate astfel:

Clădirea cu spații de cazare (pensiune), piscină și SPA - la demisol – cameră tehnică, vestiar bărbați și vestiar femei, la parter – zonă piscină și terasă, la etajul 1 – 2 camere cu 3 băi, birou administrative, recepție, cameră tehnică, saună, sas, sală fitness, hol, la etajul 2 – 6 camere cu 6 băi, hol, la mansardă – spațiu multifuncțional, sas, grup sanitar, respectiv casa scării ce face legătura între fiecare nivel.

Restaurant - la demisol – sas, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, sală mic dejun, vestiar, grup sanitar personal, bucătărie, cameră frigorifică, depozitare materie primă, la parter – sală de mese 1, la supantă – sală de mese 2, grup sanitar, respectiv casa scării ce face legătura între fiecare nivel.

Încăperile se vor ventila natural prin ochiurile mobile ale ferestrelor sau prin ușa de acces.

Construcțiile se vor echipa cu instalațiile interioare necesare asigurării condițiilor de securitate și confort ale utilizatorilor: instalații electrice de iluminat și prize, instalații de curenți slabi, instalații sanitare (alimentare cu apă rece și caldă, canalizare), instalații de ventilație și de încălzire.

Deșeurile vor fi colectate selectiv și depozitate în pubele ermetic închise, amplasate în exterior pe platformă betonată, de unde vor fi evacuate ritmic.

Amenajări exterioare

- se va amenaja o platformă carosabilă și alei carosabile din pavaj autoblocant;
- se vor amenaja 22 locuri de parcare
- trotuar pietonal betonat perimetral clădirii;
- spații verzi amenajate;
- plantații arbori fructiferi sau decorativi;

Categoria și clasa de importanță – Clădire cazare cu piscină (pensiune)

- **categoria de importanță - „C” – normală** (conform HGR nr. 766/1997);
- **clasa de importanță - „III”** (conform Normativului P100-1/2013).

Categoria și clasa de importanță – Restaurant

- categoria de importanță - „C” – normală (conform HGR nr. 766/1997);
- clasa de importanță - „III” (conform Normativului P100-1/2013).

b) Justificarea necesității proiectului

În contextul cererii în creștere pentru spații de cazare cu piscină, SPA și restaurant, ce oferă condiții superioare de confort, investitorul consideră oportun prezentul proiect.

c) Valoarea investiției (fără TVA): conform devizului general V.I. = 2.843.350 lei, din care C+M = 2.500.000 lei

d) Perioada de implementare propusă: august 2024 – august 2025.

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

A00 - Plan de încadrare în zonă

A01 - Plan de situație

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

Amplasamentul investiției ce face obiectul documentației se află în intravilanul orașului Gura Humorului, județul Suceava, identificat prin CF 45939.

Terenul este proprietatea lui Grecu Maria-Petronela cu drept de suprafață pe durata existenței construcției în favoarea SC XPOINT GOLD SRL, este liber de orice sarcini, nu s-a instituit nici un regim special asupra imobilului în cauză și are suprafața de 3275 mp.

Dimensiunile de gabarit în plan ale imobilelor propuse sunt de 19,10 m x 16,10 m pentru spații de cazare cu piscină și SPA și de 17,25 x 16,40 m pentru restaurant.

Construcțiile se vor amplasa în parcela de teren la distanța de 8,83 m față de limita de la N și la 7,83 m față de limita de la E pentru clădire cazare cu piscină (pensiune) și la distanța de 6,88 m față de limita de la E respectiv 0,60 m față de limita de la V pentru restaurant.

Funcțiuni și suprafețe realizate – clădire cazare cu piscină (pensiune):

- **la demisol**

Cameră tehnică.....	15.15 mp
Vestiar bărbați.....	15.15 mp
Casa scării.....	20.45 mp
Vestiar femei.....	15.15 mp
SU.....	65.90 mp

- **la parter**

Zonă piscină.....	149.70 mp
Casa scării.....	15.15 mp
Terasă.....	12.50 mp
SU	164.85 mp

- **la etajul 1**

Camera tehnică.....	20.50 mp
Windfang.....	2.90 mp
Depozitare.....	2.50 mp
Recepție.....	10.10 mp
Hol.....	13.40 mp
Materiale curățenie.....	1.20 mp
Sas.....	3.60 mp
Saună.....	7.50 mp
Casa scării.....	15.15 mp
Sală fitness.....	29.85 mp
Birou administrație.....	18.15 mp
Baie.....	4.05 mp
Camera 101-1.....	12.70 mp
Camera 101-2.....	15.00 mp
Baie 101.....	4.20 mp
Balcon 101.....	7.50 mp
Camera 102.....	19.15 mp
Baie 102.....	4.26 mp
Logie 102.....	1.80 mp
SU	184,21 mp

- **la etajul 2**

Casa scării.....	15.15 mp
Camera 201.....	15.95 mp
Baie 201.....	4.05 mp
Camera 202.....	19.95 mp
Baie 202.....	5.55 mp
Balcon 202.....	4.85 mp
Camera 203-1.....	19.65 mp
Camera 203-2.....	20.50 mp
Sas 203.....	3.85 mp
Baie 203.....	6.60 mp
Balcon 203.....	4.35 mp
Camera 204.....	16.90 mp
Baie 204.....	4.05 mp
Balcon 204.....	7.50 mp
R.F/R.C.....	2.40 mp
Hol.....	18.35 mp

Camera 205.....	19.15 mp
Baie 205.....	4.25 mp
Logie 205.....	1.80 mp
Camera 206.....	11.05 mp
Baie 206.....	3.55 mp
Logie 206.....	1.80 mp
SU	190,95 mp

- **la mansardă**

Casa scării.....	15.15 mp
Sas.....	1.15 mp
Grup sanitar.....	5.85 mp
Materiale curățenie.....	1.05 mp
Spațiu multifuncțional.....	180.40 mp
Terasă panoramică.....	42.80 mp
SU.....	199,05 mp
SU Total.....	804,96 mp

Funcțiuni și suprafețe realizate – Restaurant

- **la demisol -2.75 m**

Sas.....	5.45 mp
Grup sanitar bărbați.....	4.20 mp
Grup sanitar femei.....	4.30 mp
Sală mic dejun.....	27.85 mp
Grup sanitar personal.....	4.50 mp
Vestiar filtru.....	5.30 mp
Bucătărie.....	25.75 mp
Depozitare materie primă.....	13.30 mp
SU.....	90.65 mp

- **la parter ±0.00 m**

Sală de mese 1.....	106.70 mp
Spălătorie vase.....	2.80 mp
Casa scării	7.20 mp
Terasă acces.....	10.70 mp
Balcon 1.....	1.90 mp
Balcon 2.....	1.55 mp
SU.....	116.70 mp

- **la supantă +3.25 m**

Sală de mese 2.....	30.00 mp
Grup sanitar	8.80 mp
SU.....	38.80 mp
SU Total.....	246.15 mp

Principalii indici tehnico – clădire cazare cu piscină

Regimul de înălțime – D+P+2E+M;

Principalii indici tehnico – restaurant

Regimul de înălțime - D+P+Sup.;

Bilanț teritorial

Suprafața terenului: 3275 mp

Ac existentă = 181.40 mp

Ad existentă = 382.00 mp

Ac pensiune propusă = 235.70 mp

Ad pensiune propusă = 1230.90 mp

Ac restaurant propusă = 157.94 mp

Ad restaurant propusă = 304.34 mp

Ac propusă total = 393.64 mp

Ad propusă total = 1535.24 mp

Ac totală = 575.04 mp

Ad totală = 1917.24 mp

POT propus = 17.55%

CUT propus = 0.58

Alte suprafețe ocupate:

- suprafețe amenajate (pavaj, dale, piatră) – 2067.91 mp

- spațiu verde – 632.10 mp

Prevederi referitoare la realizarea și funcționarea piscinei:

Piscina este amplasată la parterul pensiunii, are dimensiunile în plan de 6,70 x 5,10 m și adâncimea constantă de 1,50 m. Luciul de apă are suprafața de 34,17 mp, iar volumul de apă este de 51,26 mc.

Vestiarele pe sexe sunt amplasate la demisolul pensiunii și sunt prevăzute cu dușuri și grupuri sanitare. De aici, turiștii pot accesa piscina prin intermediul scării spre parter sau cu liftul.

Intrarea în spațiul piscinei se va realiza prin trecerea prin pediluvii amplasate în dreptul ușilor.

În jurul piscinei se va amenaja o zonă pentru relaxare, care se va mobila cu șezlong-uri. Spațiul piscinei este prevăzut cu 2 dușuri pentru clătire.

Piscina se va realiza dintr-o cuvă din beton armat monolit, radier și pereți și se va finisa la interior cu plăci ceramice antiderapante, rezistente la apă și produse chimice utilizate în tratarea apei.

Pentru intrarea și ieșirea din piscină se prevăd 2 scări din țevă inox, cu 4 trepte fiecare. Marginea bazinului se va prevedea cu o buză rotunjită sau bară inox fixată în perete, de care utilizatorii să se poată prinde, iar peretele bazinului va avea o treaptă de odihnă pe toată lungimea.

Adâncimea piscinei va fi marcată vizibil în zonele de intrare și la mijlocul bazinului.

Toate finisajele interioare (vopsitorii, placaje, tâmplărie) vor avea proprietăți antifungice.

Termoizolația pereților bazinului se va realiza cu polistiren extrudat de 10 cm care se va proteja.

Conform art 103 din Ord. 994/2018 parametrii fizico-chimici de evaluare a calității apei din bazinele de înot/piscine trebuie să îndeplinească cel puțin cerințele prevăzute în standardele SR EN 15288-1, SR EN 15288-2 și SR EN 13451-1, aprobate conform dispozițiilor Legii nr. 163/2015 privind standardizarea națională, astfel:

a) limpezimea - testată cu un disc negru, de 15 cm pe fond alb, care trebuie să fie vizibil în punctul cel mai adânc al bazinului;

b) concentrația clorului rezidual liber - care trebuie să fie cuprins între 0,5 mg/l și 1 mg/l;

c) pH-ul apei - care trebuie să se situeze între 7,2 și 7,8;

d) temperatura apei pentru înbăiere - care trebuie să se situeze între 24° - 32° C.

Evaluarea calității apei din bazin, se va face automat, în mod continuu, dar și manual, de cel puțin trei ori pe zi (determinarea dezinfectantului rezidual). De asemenea, temperatura și pH-ul apei din bazine se măsoară și se înregistrează zilnic. Aceste operațiuni cad în sarcina persoanei responsabile de piscină, care va trebuie să dețină registre în care să înscrie rezultatele buletinelor de analiză a apei, concentrațiile dezinfectantului din apă, valorile pH-ului și temperatura apei, periodicitatea de primenire a apei și de dezinfecție a bazinelor, precum și modalitatea de dezinfecție a bazinelor, inclusiv substanțele dezinfectante folosite.

Încălzirea spațiului piscinei se va realiza prin intermediul unei instalații de încălzire cu pardoseală radiantă, ce va asigura temperaturi interioare conform SR 1907-2:2014 astfel:

- zona piscina: + 22...28°C (cu 2°C peste temperatura apei din bazin);

- vestiare și dușuri: + 22 °C;

- grupuri sanitare: + 18 °C;

- camera tehnică: + 15 °C.

Sistem de ventilație mecanică asigură aerisirea corespunzătoare a spațiului piscinei, prevenind acumularea de umiditate și asigurând confortul oaspeților.

Pentru menținerea apei în condițiile de igienă prevăzute în Ordinul nr. 994/ 2018 al MS, piscina se va dota cu o instalație de recirculare și filtrare a apei ale cărei componente principale sunt filtru cu pompă, nisip cuarțos, skimmer, duze refulare, sistem automat de clorare Cl și Ph, panou de comandă pentru sistemul de filtrare, sifon de fund.

Pentru a corespunde condițiilor de calitate, apa din piscine este supusă la trei procese principale de tratare și anume: filtrare, încălzire și sterilizare.

Circulația apei în bazin se realizează astfel:

- apa poluată este evacuată cu ajutorul skimmerelor de unde este preluată de o conductă, o parte fiind eliminată la canalizare, iar restul (cea mai mare parte) recirculată în instalația de tratare;

- apa evacuată din bazin este preluată cu o pompă și refulată într-un filtru închis sub presiune (filtru cu nisip cuarțos) prevăzut cu un aparat pentru reglarea vitezei de filtrare vană cu șase căi;

- apa filtrată este parțial (sau total) încălzită într-un schimbător de căldură folosind agent termic primar apă caldă din sistemul de încălzire. După încălzire și înainte de intrarea apei în bazin, se introduce în apă o cantitate determinată de clor, cu o pompă dozatoare.

Soluționarea adecvată a sistemului de circulație asigură, în egală măsură, difuzia uniformă a dezinfectantului în întreaga masă de apă, precum și preluarea rapidă și eficientă a poluanților, evitând formarea zonelor stagnante favorabile proliferării germinilor patogeni.

Folosind echipamente adecvate, mișcarea apei în bazin se va realiza prin injecție prin duze de refulare de perete.

Evacuare totală a apei din piscină se va realiza cel puțin o dată pe an, prin deversarea acesteia în sistemul de canalizare propriu. Deversarea se va realiza treptat pentru a nu produce o supraîncărcare a rețelei exterioare. Dezinfecția bazinelor se realizează după spălare cu jet de apă și curățare mecanică, prin ștergerea pereților și fundului bazinului cu bureți îmbibați în soluție dezinfectantă

Instalația de recirculare și filtrare este dimensionată astfel încât să asigure câte o recirculare a întregului volum de apă în 4h și, în plus, se va înlocui 1/10 din volumul apei cu apă potabilă.

Echipamentele și instalațiile, necesare filtrării și tratării apei, se vor amplasa într-un spațiu tehnic care se va realiza la demisol.

Profilul și capacitățile de producție

- profilul: spații de cazare cu piscină, SPA și restaurant;
- capacitățile de producție: nu este cazul.

Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz): Nu este cazul.

Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea: Nu este cazul.

Materii prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:

Energia electrică se va asigura de la rețeaua existentă în zonă.

Centrala termică existentă la demisolul locuinței D+P+1E de la vest funcționează cu combustibil solid (lemn/ peleți) și va asigura agentul termic pentru construcțiile propuse prin canal termic.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Alimentarea cu apă se va asigura din rețeaua locală de apă potabilă.

Canalizarea menajeră se va asigura în sistem individual (bazin vidanjabil). Acesta se va amplasa la distanțe de siguranță sanitară, conform Ord. 119/2014 al MS.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor se va asigura prin prelungirea rețelei existente.

Încălzirea spațiilor și prepararea apei calde se va realiza cu centrală termică cu lemne existentă deja pe sit.

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

Terenul liber din zona construcției proiectate se va amenaja cu spații verzi cu rol de protecție și ambientare.

Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Accesul auto și pietonal către obiectiv se va realiza din drumul adiacent parcelei la nord.

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

Metode folosite în construcție / demolare

- săpături pământ;
- turnări betoane;
- zidării;
- lucrări de dulgherie și tâmplărie lemn.

Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară

În perioada iulie 2024 – iulie 2026, beneficiarul va realiza infrastructura și suprastructura construcțiilor, executarea finisajelor, urmând ca, în toamna anului 2026 construcțiile să fie date în folosință.

Relația cu alte proiecte existente sau planificate: Nu este cazul.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: Nu este cazul.

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor): Nu este cazul.

Alte autorizații cerute pentru proiect

Prin certificatul de urbanism nr. 97/06.04.2023 - emis de Primaria orașului Gura Humorului, s-au cerut următoarelor avize / acorduri :

- Aviz protecția civilă;
- Aviz sănătatea populației;
- Aviz ISU;
- Dovada luării în evidență a proiectului de către OAR.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare – nu este cazul.

V. Descrierea amplasării proiectului:

Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare – nu este cazul.

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriul arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare – nu este cazul. Amplasamentul pe care se propune realizarea construcțiilor este în afara ariilor de protecție monumente. Terenul nu este cunoscut ca fiind locație cu posibile vestigii subterane.

Hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale cât și artificiale și alte informații privind:

Parcela de teren are următoarele vecinătăți:

- la **Nord**, drum, nc 32949;
- la **Est**, proprietate privată Mudo Impex SRL (nc 33650);
- la **Sud**, proprietate privată Sauciuc Mihaela-Adina (nc 44508);
- la **Vest**, proprietate privată (nc 5329).

- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia

În temeiul Documentației de Urbanism nr. 9560/1999, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Gura Humorului nr. 8/2001, amplasamentul studiat se află într-o zonă de dezvoltare, categoria de folosință curți construcții.

- politici de zonare și de folosire a terenului

Se respectă distanțele impuse prin Codul Civil.

De asemenea, nu va fi afectat domeniul public sau privat învecinat în timpul execuției lucrărilor.

- arealele sensibile – nu este cazul.

Coordonate geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970: X = 564782-564788; Y = 670918-670871.

Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare – nu este cazul.

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

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

a) Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul; stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.

Prin activitatea propusă nu se vor genera poluați ce pot afecta apele.

Apele menajere de la punctele sanitare din obiectivul propus se vor canaliza, prin conducte etanșe și cămine, gravitațional, în bazinul vidanjabil.

b) Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

Obiectivul propus, cu destinația spații de cazare cu piscina, SPA și restaurant, nu este generator de poluanți pentru aer.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- surse de zgomot și de vibrații

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor –

Nu este cazul.

d) Protecția împotriva radiațiilor – Nu este cazul.

e) Protecția solului și a subsolului

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatic și de adâncime; lucrările și dotările pentru protecția solului și subsolului – Nu este cazul.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect; lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.

În apropierea amplasamentului nu s-au identificat ecosisteme terestre și acvatice, monumente ale naturii sau parcuri naționale.

Deoarece activitatea nu presupune intersectarea nivelului freatic, se consideră că nu vor exista efecte negative privind regimul de curgere a apei subterane și nici nu va fi afectată calitatea apei subterane.

Prin proiect se vor amenaja spații verzi.

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele; lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și / sau de interes public.

Amplasamentul nu prezintă un impact semnificativ asupra populației locale.

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

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate

În urma activității rezultă următoarele deșeuri:

- 20.01.01 – hârtie și carton – cca 1,8 tone/an
- 20.01.02 – sticlă – cca. 2,7 tone/an
- 20.01.03 – deșeuri biodegradabile de la bucătării – cca. 4 tone/an
- 20.01.10 – textile – cca. 0,5 tone/an
- 20.01.25 – uleiuri și grăsimi comestibile – cca. 0,5 tone/an

Deșeurile menajere se vor depozita selectiv în europubele amplasate pe o platformă betonată în cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de o firmă specializată în salubritate cu care se va încheia contract.

- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate:** Nu este cazul.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțe și preparate chimice periculoase utilizate și / sau produse; modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației: Nu este cazul.

(B) Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității: Nu este cazul.

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

- impactul asupra populației, sănătății 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);

În zona amplasamentului nu sunt suprafețe acoperite de specii și habitate de interes comunitar.

Proiectul propus nu are impact asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar; nu afectează direct sau indirect zonele de hrănire, reproducere sau migrație; nu conduce la o izolare reproductivă a unei specii de interes comunitar sau a speciilor care intră în compoziția unui habitat de interes comunitar.

Pe amplasamentul proiectului și în imediata apropiere a acestuia nu există habitate naturale sau specii sălbatice de interes comunitar ce pot fi afectate de implementarea proiectului.

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate)** : nu este cazul;
- **magnitudinea și complexitatea impactului** : impact indirect negativ, neglijabil;
- **probabilitatea impactului**: potențial impact nesemnificativ;
- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului** : impact cu durată, frecvență și reversibilitate reduse datorită naturii planului și măsurilor prevăzute de aceasta;
- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**: nu este cazul;
- **natura transfrontalieră a impactului**: nu este cazul.
- **impactul asupra calității aerului, climei, gaze cu efect de seră**

Conform site-ului www.eea.europa.eu-European Environment Agency-Schimbările climatice au deja loc: temperaturile cresc, tiparele precipitațiilor se schimbă, ghețarii și zăpada se topesc, iar nivelul mediu al mării pe întregul glob este în creștere. În mare parte, încălzirea este cauzată foarte probabil de creșterea remarcată în concentrațiile atmosferice ale gazelor cu efect de seră ca urmare a emisiilor rezultate din activitățile omului.

Pentru a atenua schimbările climatice, trebuie să reducem sau să prevenim aceste emisii.

Gazele cu efect de seră (GES) sunt emise deopotrivă prin procese naturale și ca urmare a activităților umane. Vaporii de apă sunt gazul cu efect de seră prezent cel mai frecvent în atmosferă. Însă activitățile oamenilor duc la emiterea unor cantități considerabile de alte gaze cu efect de seră, ceea ce crește concentrația atmosferică a acestora, intensificând astfel efectul de seră și încălzind clima.

Principalele surse antropice de gaze cu efect de seră sunt:

- arderea combustibililor fosili (cărbuni, petrol și gaze) în producerea energiei, transport, industrie și gospodării (CO₂);
- agricultura (CH₄) și schimbările în utilizarea terenurilor, cum ar fi defrișările (CO₂);
- depozitarea deșeurilor menajere (CH₄);
- folosirea gazelor industriale fluorurate.

Conform publicației «Lumea în care trăim» scrisă de Richar Haas - președintele Conuncil on Foreign Relation-SUA (publicată în anul 2021), "O analiză atentă a dioxidului de carbon din atmosferă le-a permis oamenilor de știință să concluzioneze că activitatea umană este sursa acumulărilor de dioxid de carbon. Datele indică de asemenea, o creșterea a concentrației în atmosferă a altor gaze cum ar fi metanul. A doua decadă a acestui secol a fost, de plidă, cea mai caldă de până acum. Anul 2019 a fost al doilea cel mai călduros an, fiind depășit doar de anul 2016. Rata de creșterea a oceanului planetar este accelerată.....Efectele schimbărilor climatice nu vor face decât să crească pe măsură ce trece timpul, dată fiind discrepanța între folosirea energiei și efectele carbonului deja emis în armosfera a altor gaze care continuă să fie emise, cauzând schimbări climatice".

Impactul principal al schimbărilor climatice asupra zonelor urbane, infrastructurii și construcțiilor este legat, în principal, de efectele evenimentelor meteorologice extreme, precum valurile de căldura, căderi abundente de zăpadă, furtuni, inundații, creșterea instabilității versanților și modificarea unor proprietăți geofizice. Astfel, planificarea urbană și proiectarea unei infrastructuri adecvate joacă un rol important în minimizarea impactului schimbărilor climatice și reducerea riscului asupra mediului antropic.

Planificarea teritoriului poate oferi un cadru integrat ce permite conexiuni între vulnerabilitate, evaluarea riscului și adaptare, putând conduce la identificarea celor mai eficiente opțiuni de acțiune.

În ceea ce privește gazele cu efect de sera, emisiile de CO₂ generate din diferite sectoare de activitate evidențiază de asemenea, contribuția majoră a sectorului energetic și a transporturilor ceea ce înseamnă că acestea sunt domeniile asupra cărora sunt necesare implementarea unor măsuri și acțiuni de reducere a emisiilor de CO₂.

În ceea ce privește obiectivul analizat, acesta se regăsește în sectorul spațiilor de cazare și alimentație publică, în care emisiile de CO₂ sunt legate în principal de consumul de energie, influențat în acest sector în principal de izolarea clădirilor. De asemenea, în cazul energiei electrice, se recomandă utilizarea corpurilor de iluminat mai eficiente din punct de vedere energetic.

– Contribuția proiectului la atenuarea schimbărilor climatice

Emisii directe de GES	Proiectul propus va emite CO ₂ , N ₂ O, CH ₄ sau altă formă de GES?	<p>În perioada derulării lucrărilor pentru construirea imobilului, principalele surse de poluare ale atmosferei/ climei vor fi reprezentate de procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea mijloacelor de transport și utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO.</p> <p>Poluantul specific lucrărilor de construcție, este constituit de particule în suspensie cu un spectru dimensional larg, incluzând și particule cu dimensiuni aerodinamice echivalente mai mici de 10 μm (pulberi respirabile).</p> <p>Alături de emisiile de praf vor apărea emisii de poluanți specifice gazelor de eșapament, rezultate de la utilajele folosite pentru executarea operațiilor și de la vehiculele pentru transportul deșeurilor și al materialelor rezultate din activitatea de construire, noxele provenind de la utilajele care vor funcționa fie pe bază de motorină, fie pe benzină.</p> <p>Poluanții caracteristici motoarelor cu ardere internă tip Diesel, cu care sunt echipate vehiculele de transport, sunt : NO_x, compuși</p>
-----------------------	--	--

		<p>organici nonmetanici, metan, oxizi de carbon (CO, CO₂), amoniac, dioxid de sulf, particule cu metale grele, hidrocarburi policiclice. Regimul emisiilor acestor poluanți este, ca și în cazul emisiilor de praf, dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.</p> <p>Pe perioada de funcționare a obiectivului, acesta va genera diferiți compuși rezultați din arderea materialului lemnos în centrala termică murală; acestea se vor încadra în limitele acceptate.</p>
	Proiectul implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor, de silvicultură (de ex. despăduriri) care ar putea duce la creșterea emisiilor?	Proiectul nu implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor sau silvicultură (de ex., despăduriri) care ar putea duce la creșterea emisiilor.
	Implică alte activități (de ex. împăduriri) care pot acționa ca absorbantți de emisii?	Proiectul nu presupune activități de împăduriri, însă spațiile rămase libere se vor amenaja cu arbori, arbuști și prin înnierbare.
Emisii indirecte de GES cauzate de creșterea cererii de energie	Va influența proiectul propus semnificativ cererea de energie?	Obiectivul propus nu va afecta în mod semnificativ cererea de energie electrică și energie termică.
	Este posibilă utilizarea surselor regenerabile de energie?	Investitorul are în vedere montarea unor sisteme de panouri fotovoltaice pentru asigurarea iluminatului exterior.
Emisii indirecte de GES generate de orice activități sau infrastructuri de sprijin direct legate de punerea în aplicare a proiectului.	Proiectul propus va determina creșterea sau reducerea semnificativă a deplasărilor personale?	Proiectul propus nu va influența deplasările personale.
	Proiectul propus va determina creșterea sau reducerea semnificativă a transportului de marfă?	Proiectul propus nu va influența transportul de marfă.

– **Adaptarea proiectului la schimbările climatice**

Efectele schimbărilor climatice	Influența schimbărilor climatice asupra propunerilor proiectului de construire a imobilului
Seceta (inclusiv disponibilitatea și calitatea scăzută ale apei și cererea tot mai mare de apă)	În perioada funcționării, imobilul spații de cazare cu piscină, SPA și restaurant, presupune consum de apă în scop menajer, însă nu în măsura în care să contribuie la scăderea disponibilității de apă la nivel zonal/regional.
Valuri de caldură, inclusiv impact asupra sănătății umane	Prin utilizarea materialelor izolatoare de înaltă calitate se vor asigura temperaturi interioare optime fără a utiliza energie electrică și termică în exces. Colectarea deșeurilor se va realiza selectiv iar ridicarea se va face periodic. În timpul execuției lucrărilor se va asigura apă potabilă pe șantier pentru muncitori.
Cantități extreme de precipitații	Amenajarea incintei, sistematizarea verticală și prevederea unui sistem de colectare a apelor pluviale dimensionat corespunzător va preveni acumularea apelor în vecinătatea obiectivelor.
Inundații provocate de râuri	Nu există ape curgătoare/torenți în apropierea amplasamentului.
Furtuni și vânturi puternice (inclusiv afectarea infrastructurii clădirilor, culturilor și a pădurilor)	Deșeurile provenite din construirea imobilelor vor fi depozitate în spații special amenajate, în incinta organizării de șantier, și ulterior vor fi transportate către depozite de deșeuri inerte, astfel încât acestea să nu afecteze vecinătățile ca urmare a manifestării fenomenelor climatice. În ceea ce privește influența furtunilor asupra viitoarelor imobile, un impact potențial poate fi reprezentat de smulgerea unor echipamente de pe acoperișul, avarierea învelitorii sau a ferestrelor.
Alunecări de teren	Conform studiului geotehnic terenul este stabil din punct de vedere geomecanic.
Creșterea nivelului mării	Nu este cazul.
Daune provocate de îngheț - perioade provocate de îngheț	Anvelopa clădirii și sistemul de încălzire prevăzut vor asigura menținerea unei temperaturi ambiante interioare pe perioadele cu temperaturi negative.

Având în vedere cele expuse în tabel, proiectul este necesar a se adapta la schimbările climatice, prin prisma faptului că deșeurile rezultate din construirea imobilelor, dar și în funcționarea acestuia, trebuie gestionate corespunzător astfel încât acestea să nu devină surse de poluare pentru vecinătățile terenului studiat, ca urmare a manifestării unor fenomene climatice extreme, dar și din punct de vedere al performanțelor utilajelor și a materialelor care

vor fi utilizate pentru construirea acestuia, titularul propunând utilizarea unor materiale de construcții performante ce vor asigura izolarea termică a imobilului.

Proiectul nu va influența vulnerabilitatea climatică a persoanelor sau a activelor din vecinătatea sa.

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

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programme/strategii/documente de planificare: Nu este cazul.

(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: Proiectul nu se încadrează în directivele europene.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

La execuție se vor respecta normele de protecție a muncii prevăzute în regulamentele privind protecția și igiena în construcții, pentru lucrările de transporturi de materiale, lucrări de terasamente, lucrări preparare betoane, de transport, pentru lucrări la înălțime, hidrofuge și protecții anticorozive.

Se vor respecta toate normele de prevenire și stingere a incendiilor valabile la data începerii execuției, normele de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.

Toți muncitorii vor fi dotați cu echipamente de protecție.

- localizarea organizării de șantier;

Organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietate a beneficiarului.

Societatea de construcții ce va implementa proiectul, va asigura personalului angajat toate condițiile specifice de muncă, cu respectarea codului muncii în vigoare.

Terenul și porțile de acces în perimetrul de lucru permit accesul autovehiculelor de intervenție, cu acces la cel puțin pentru două fațade.

- **descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier; surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;**

Lucrările de organizare de șantier nu reprezintă și nu produc surse de poluare.

- **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

Nu au fost prevăzute elemente de supraveghere a calității factorilor de mediu și de monitorizare a activităților pentru lucrările de organizare de șantier.

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

După încetarea activității, amplasamentul analizat va fi adus în starea care să permită utilizarea sa în viitor.

XII. ANEXE – PIESE DESENATE

A00 – Plan de încadrare în teritoriu, sc. 1:5000

A01 – Plan de situație, sc. 1:500

A03 – Plan demisol pensiune, sc. 1:50

A04 – Plan parter pensiune, sc. 1:50

A05 – Plan etaj 1 pensiune, sc. 1:50

A06 – Plan etaj 2 pensiune, sc. 1:50

A07 – Plan mansardă pensiune, sc. 1:50

A08 – Plan terasă panoramică, sc. 1:50

A09 – Plan învelitoare pensiune, sc. 1:50

A10 – Plan demisol restaurant, sc. 1:50

A11 – Plan parter restaurant, sc. 1:50

A12 – Plan supantă restaurant, sc. 1:50

A12 – Plan învelitoare restaurant, sc. 1:50

Întocmit,
S.C. NEZ STUDIO S.R.L.
Arh. T. Victor Andrieș

