

## Memoriu De Presentare

### I. Denumirea proiectului:

**CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA P+2, PISCINA EXTERIOARA CU ANEXA GRUP SANITAR, VESTIAR, TERASA ACOPERITA, IMPREJMUIRE TEREN**

### II. Titular

#### **S.C. ROVERS SRI**

Oraş Bumbuşti-Jiu, str. Parîngului, bl.25, sc.B, ap.15, jud. Gorj

Persoana de contact – Dogaru Stefan

Tel. 0744 524 421, 0721 259044

### III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

#### a) un rezumat al proiectului;

Prin tema de proiectare se propune realizarea unei cladiri cu destinatia “Pensiune turistica”, cu 12 camere, o piscina exterioara cu grup sanitar, vestiar si terasa acoperita si imprejmuirea terenului. In acest sens se propune o cladire cu trei niveluri, Parter+2Etaje cu destinatia pensiune turistica si un corp de cladire cu un nivel cu destinatia anexa grup sanitar, vestiar si terasa acoperita.

Cladirea Pensiunii va avea fatada principala la Vest, iar accesul auto si pietonal se va face pe aceeasi latura fiind situata pe teren astfel:

Terenul pe care se vor amplasa constructie are urmatoorii vecini:

- 1,40m limita de proprietate din Nord, Mirulescu Petre;
- 3,80m limita de proprietate din Sud, most. Radutoiu Ion;
- 81,30m limita de proprietate din Vest, Str. Parangului;
- 10,00m limita de proprietate din Est, Luben Ion, Diaconescu Ion, Mirulescu Petre

- caracteristici tehnice si parametri specifici obiectivului de investitii:

Procentul de ocupare al terenului:

POT existent : 0.00 %;

POT propus : 14,45%.

Coeficientul de utilizare a terenului:

CUT existent : 0.00;

CUT propus: 0.27

Regim de inaltime: P+2, P

Inaltime maxima la coama, H max = 12,80 m de la terenul natural

Distanta imobilului studiat fata de axul strazii este de 88.30 m.

#### b) justificarea necesităţii proiectului;

Infrastructura de agrement si cazare atat in Romania este deficitara, dar nu neaparat pentru ca nu

exista baza tehnico-materiala, ci pentru ca ea nu se ridica la standardele europene, serviciile turistice sunt insuficient dezvoltate, nu sunt intotdeauna adaptate tendintelor existente, iar raportul calitate pret nu este cel optim. Ponderea in PIB a turismului in tara noastra este de 2,6%, conform bilantului din 2017, o pondere foarte scazuta in comparatie cu tarile vecine.

Pentru ca oferta turistica potentiala sa se transforme intr-o oferta efectiva, reala, trebuie asigurat un echilibru permanent intre resurse naturale si antropice (de care dispunem prin excelenta), baza tehnico-materiala, infrastructura si cererea de servicii turistice.

Asigurarea acestui echilibru necesita o preocupare permanenta pentru adaptarea componentelor ofertei potentiale la cerintele noi ce rezulta din cresterea volumului activitatii turistice si din modificarile ce survin in cererea de servicii a turistilor potentiali.

Consideram ca investitia propusa este necesara si oportuna, intrucat nu duce doar la cresterea capacitatii de cazare ci si la servicii turistice imbunatatite prin:

- valorificarea potentialului natural,
- valorificarea patrimoniului cultural si de mediu bogat pentru atragerea turistilor in zona
- utilizarea fortei de munca disponibile

Principalele motive pentru care beneficiarul doreste sa-si desfasoare activitatea in domeniul turismului si sa infiinteze o **pensiune turistica** pentru cazare o reprezinta:

- Cresterea interesului turistilor pentru natura, cultura, valori istorice si activitati tehnice si stiintifice;
- Tendinta de crestere a numarului de turisti straini in Romania;
- Numar insuficient de unitati de cazare care sa respecte anumite standarde de calitate.

Turismul de azi nu poate fi conceput si realizat numai pentru odihna si recreere, el capatand un tot mai pronuntat caracter instructiv-educativ, de acumulare a unor variate cunostinte din cele mai diverse domenii (tradiții, istorie, geografie etc.)

Reprezentantul legal a perceput tendinta prezenta la nivel mondial, respectiv aceea de a oferi turistilor nu doar cazare, ci si servicii turistice si considera ca dispune de aptitudinile si competentele necesare, pentru a satisface caracterul pe care turismul l-a capatat si, cu ajutorul investitiei propuse prin proiect, va realiza si baza materiala necesara in acest scop.

Cauzele acestei stari de lucruri sunt diverse, iar particularizand la nivelul zonei in care se va realiza investitia, **deficiențele identificate** sunt urmatoarele:

- Lipsa de activitati turistice care ar putea fi dezvoltate;
- Infrastructura rutiera medie;
- Migratia populatiei inspre urban si in strainatate din zonele care ar putea constitui destinatii turistice;
- Resursa umana slab calificata (personalul de specialitate care sa corespunda cerintelor unui turism de calitate se gaseste rar);
- Oferta de servicii este limita si nu este conforma cu normele europene;
- Serviciile de baza sunt fie inexistente, fie exista conditii nefavorabile desfasurarii activitatilor la standarde europene;
- Obiectivele culturale, monumentele istorice si traditiile populare nepromovate suficient.

c) valoarea investiției;

Valoarea totala a investitiei de 5.994.000 Lei/ 1.200.000 Euro.

d) perioada de implementare propusă;

Proiectul va fi implementat intr-o perioada de 24 luni, iar durata de executie va fi de 20 luni.

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

Se vor atasa:

-Plan de situatie;

-Plan de incadrare in zona

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

CARACTERISTICI	Pensiune tursitica P+2	Piscina	Anexa grup sanitar, vestiare, terasa acoperita
Aria construită propusa	235,90 mp	60,00 mp	141,30 mp
Aria desfășurată propusa	616,10 mp	60,00 mp	141,30 mp
Regimul de înălțime	P+2	P	P

Total Sc – 437,20 mp

Total Scd – 817,40 mp

Spatiu sezlonguri si circulatie piscina -264,50 mp

Suprafata alei pietonale – 298,10 mp

Suprafata alei carosabile si parcare – 355,30 mp

### ***Solutia constructiva de realizare a investitiei:***

Prin proiectul propus, S.C. ROVERS S.R.L își propune realizarea unei investiții constând în construirea unei pensiuni turistice P+2, o piscina exterioara cu o anexa grup sanitar, vestiar, terasa acoperita si imprejmuirea terenului pe latura de vest, est si nord a proprietatii, realizarea de alei interioare pentru circulatie pietonala si o alee de circulatie carosabila cu parcare de 10 locuri. Construcțiile propuse vor avea un sistemul constructiv cu sâmburi din beton armat și zidărie din caramida tip porotherm, centuri si buiandrugi din beton armat, fundații de tip „continui” din beton simplu marca C16/20, cu centuri din beton armat marca C16/20 sub zidurile portante, zidăria va fi executată din BCA. Zidurile exterioare vor avea grosimea de 30 cm, iar zidurile interioare vor avea grosimea de 25 cm, zidurile de compartimentare vor avea grosimea de 15 cm. Construcțiile propuse vor avea un planșee din b.a. Tâmplăria va fii executată din PVC cu geam termopan. La exterior construcțiile va avea termosistem în grosime de minim 10 cm și tencuieli exterioare decorative. Construcțiile se vor închide la partea superioară cu șarpantă din lemn, ale cărei elemente – cosoroabe, grinzi, tălpi, popi – se vor ancora de elementele structurii de rezistență prin mustăți de ancoraj, buloane și/sau piese metalice și conexpanduri.

Învelitoarea celor 2 corpuri de cladire va fi dispusă pe astereală continuă prevăzută cu hidroizolație si termoizolatie prin intermediul unei rețele de șipci. Toate elementele din lemn ale șarpantei vor fi obligatoriu ignifugate. Învelitoarea va fi prevazuta cu sistem parazapada, jgheaburi si burlane din table si va fi realizata din tigla ceramic.

Piscina va fi realizata ingropat cu ziduri din beton armat, finisaj din liner si va avea un sistem de electroliza cu sare pentru filtrare si recirculare apa

Imprejmuirea terenului pe latura de vest(vecinatate cu strada Parangului) va fi realizata dintr-un gard zidit cu stalpi din b.a, elevatie din BCA si inchidere la partea superioara din lacre de fier forjat. Se va prevedea poarta de acces auto si o poarta de acces pietonal

Imprejmuirea terenului pe latura de nord si est va fi realizat dintr-un gard opac cu stalpi din b.a. si inchidere la partea superioara din zidarie de BCA.

Aleile carosabile si parcare vor fi realizate din dale de beton prefabricate. Aleile pietonale vor fi realizate din dale de beton prefabricate.

Compartimentare:

Nr. crt.	Funcțiune	Finisaj pardoseală	Suprafață (mp)
<b>PARTER</b>			
P.01	Living+ loc de luat masa	gresie	110.25
P.02	Bucatarie	gresie	22.00
P.03	Spatiu tehnic	gresie	9.60
P.04	Hol	gresie	6.30
P.05	GSB	gresie	3.65
P.06	GSF	gresie	3.65
P.07	GS persoane dizabilitati	gresie	6.35
P.08	Lift	gresie	2.55
P.09	Terasa	gresie	44.85
<b>Suprafata terase PARTER</b>			<b>44.85</b>
<b>Suprafata utilă PARTER</b>			<b>167.60</b>
<b>ETAJ 1</b>			
P.08	Hol de distributie	Gresie	19.85
P.09	Casa scarii	gresie	7.55
P.10	Spatiu depozitare lenjerie/oficiu	gresie	15.00
P.11	Lift	gresie	2.55
P.12	Camera 1	gresie	16.55
P.13	Baie 1	gresie	4.75
P.14	Camera 2	gresie	18.65
P.15	Baie 2	gresie	5.75
P.16	Camera 3	gresie	18.65
P.17	Baie 3	gresie	5.90
P.18	Camera 4	gresie	16.55
P.19	Baie 4	gresie	4.75
P.20	Camera 5	gresie	16.55
P.21	Baie 5	gresie	4.75
P.22	Balcon 1	gresie	5.15

P.23	Balcon 2	gresie	5.15
P.24	Balcon 3	gresie	5.15
P.25	Balcon 4	gresie	5.15
P.26	Balcon 5	gresie	5.15
P.27	Balcon 6	gresie	5.15
<b><i>Suprafață balcoane ETAJ 1</i></b>			<b>30.90</b>
<b><i>Suprafata utila ETAJ 1</i></b>			<b>157.80</b>
<b>ETAJ</b>			
P.08	Hol de distributie	Gresie	16.05
P.09	Casa scarii	gresie	7.55
P.10	Camera 6	gresie	16.55
P.11	Baie 6	gresie	4.75
P.12	Camera 7	gresie	16.55
P.13	Baie 7	gresie	4.75
P.14	Camera 8	gresie	18.65
P.15	Baie 8	gresie	5.75
P.16	Camera 9	gresie	18.65
P.17	Baie 9	gresie	5.90
P.18	Camera 10	gresie	16.55
P.19	Baie 10	gresie	4.75
P.20	Camera 11	gresie	16.55
P.21	Baie 11	gresie	4.75
P.22	Balcon 7	gresie	5.15
P.23	Balcon 8	gresie	5.15
P.24	Balcon 9	gresie	5.15
P.25	Balcon 10	gresie	5.15
P.26	Balcon 11	gresie	5.15
P.27	Balcon 12	gresie	5.15
<b><i>Suprafață utilă ETAJ 2</i></b>			<b>157.75</b>
<b><i>Suprafata Balcoane ETAJ 2</i></b>			<b>30.90</b>
<b><i>Suprafață utilă TOTAL</i></b>			<b>483.15</b>

<b><i>Suprafață terase + balcoane</i></b>	<b>106.65</b>
<b><i>Total</i></b>	<b>589.80</b>

Compartimentare ANEXA GRUP SANITAR, VESTIARE SI TERASA:

Nr. crt.	Funcțiune	Finisaj pardoseală	Suprafață (mp)
<b>PARTER</b>			
P.01	Hol acces	gresie	6.50
P.02	Spatiu tehnic	gresie	10.00
P.03	Vestiar F.	gresie	18.85
P.04	GSF	gresie	6.15
P.05	Dusuri F	gresie	7.05
P.06	Vestiar B.	gresie	18.85
P.07	GSB	gresie	6.15
P.07	Dusuri B	gresie	7.05
P.07	Terasa.	gresie	36.30
<b><i>Suprafata terase PARTER</i></b>			<b>36.30</b>
<b><i>Suprafata utilă PARTER</i></b>			<b>80.60</b>
<b><i>Total suprafata PARTER</i></b>			<b>116.90</b>

## Descrierea instalatiilor

### » ***alimentare generala cu energie electrica***

Alimentarea cu energie electrică a prezentului obiectiv se face la tensiunea de 0,4kV din rețeaua electrică locală iar, în acest sens, pentru sistematizarea rețelei beneficiarul va comanda documentația tehnică.

### » ***distributie energiei electrice***

Consumatorii sunt diferențiați în funcție de utilități în: iluminat și prize.

Iluminatul artificial se realizează cu ajutorul corpurilor de iluminat tip aplică de tavan sau perete echipate cu becuri tehnologie LED integrat echivalente minim 40W incandescent.

Pentru iluminat la pensiunea turistică, sunt prevăzute 3 circuite, câte unul pentru fiecare nivel al toate alimentate din Tabloul Electric de Distribuție TED aferent amplasat la fiecare nivel al clădirii.

Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat este constituit din cabluri cu conductoare de cupru cu secțiunea de 1.5mm<sup>2</sup> libere de halogeni tip N2XH3x1.5, protejate în tuburi din masă plastică rezistentă la foc sau cu întârziere la propagarea flăcărilor, montate sub tencuială sau aparent în peretii falsi.

Pentru prize și circuite de forță asimilate circuitelor de priză, sunt prevăzute 18 circuite, 6 pentru fiecare nivel al pensiunii toate alimentate din Tabloul Electric de Distribuție TED aferent amplasat la fiecare nivel al clădirii.

Circuitele de priza si circuitele de forta asimilate circuitelor de priza sunt realizate cu cabluri cu conductoare de cupru cu sectiunea de 2.5mmp, libere de halogeni, tip N2XH3x2.5 protejate in tuburi din masa plastica rezistente la foc sau cu intarziere la propagarea flacarilor, montate sub tencuiala sau aparenti in tavanul fals.

Sunt montate prize cu contact de protecție tip "SUCKO", simple sau duble.

Legaturile electrice sunt realizate in doze de derivație montate sub tencuiala, rezistente la foc, din masa plastica, amplasate in locuri ușor accesibile si protejate cu capace din acelasi material.

Pentru alimentarea Cazanului de incalzire, a pompelor de caldura, a boilerelor de preparare acm si a colector-distributoarelor de incalzire sunt dedicate circuite special destinate, cu sau fara priza de conectare.

Pentru iluminat la corupul anexa, sunt prevazute 2 circuite, ambele alimentate din Tabloul Electric de Distributie TED aferent amplasat la parterul cladirii in spatiul tehnic.

Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat este constituit din cabluri cu conductoare de cupru cu sectiunea de 1.5mmp libere de halogeni tip N2XH3x1.5, protejate in tuburi din masa plastica rezistente la foc sau cu intarziere la propagarea flacarilor, montate sub tencuiala sau aparent in peretii falsi.

Pentru prize si circuite de forta asimilate circuitelor de priza, sunt prevăzute 3 circuite, toate alimentate din Tabloul Electric de Distributie TED aferent amplasat la parterul cladirii.

Circuitele de priza si circuitele de forta asimilate circuitelor de priza sunt realizate cu cabluri cu conductoare de cupru cu sectiunea de 2.5mmp, libere de halogeni, tip N2XH3x2.5 protejate in tuburi din masa plastica rezistente la foc sau cu intarziere la propagarea flacarilor, montate sub tencuiala sau aparenti in tavanul fals.

Sunt montate prize cu contact de protecție tip "SUCKO", simple sau duble.

Măsurarea consumului de energie electrica se realizeaza prin intermediul unui contor trifazat, care se va amplasa la limita de proprietate de catre proprietarul retelei electrice din zona sau de catre un agent economic autorizat si agreat de catre acesta, in urma solicitarii de catre beneficiar a unui studiu de solutie si obtinerii unui Aviz Tehnic de racordare.

#### » ***iluminatul de securitate***

*Iluminatul de securitate* al prezentului obiectiv trateaza *iluminatul de evacuare din cladire*.

Iluminat de securitate pentru evacuarea din cladiri (subcap. 7.23.7/I7/2011) - destinat sa asigure identificarea si folosirea , in conditii de securitate, a cailor de evacuare din cladiri ) se va realiza conform I7 / 2011 si SR 12294 pe toate traseele de evacuare si anume se vor prevedea pentru marcarea cailor de evacuare deasupra tuturor usilor de evacuare pe holuri si coridoarele de evacuare (distanța maxim 15 m între lampi), la schimbări de direcție, in grupurile sanitare cu suprafata mai mare de 8 m.p. si in afara cladirilor langa usile de acces , corpuri de iluminat tip luminobloc, conforme cu prevederile HG 971-2006 si SR ISO 3864-1/2009.

Conform tabel 7.23.1/I7/2011 : timp intrare in functiune - 5s, autonomie minim 2 ore pentru cladirile/spatiile de alimentatie publica si de cazare.

#### » ***instalatia de semnalizare a incendiilor***

Prezentul obiectiv se incadreaza, conform normativ *P 118/3-2015* - Normativ privind securitatea la incendiu a constructiilor – Partea a III<sup>a</sup> - Instalatii de detectare, semnalizare si avertizare, la art. 3.3.1 alin.11

In acest sens, deoarece echiparea cu instalatii de semnalizare a incendiilor este obligatorie, se prevad detectoare automate de alarmare la fum.

### ***Instalatii de protectie impotriva trasnetului si atingerilor accidentale***

*Instalatia de paratrasnet* pentru constructia din prezenta documentatie s-a facut conform exigentelor existente in *Normativ I7-2011- privind protectia constructiilor impotriva trasnetului*, in baza frecventei anuale prevazute de lovituri de trasnet directe pe constructie(sau pe volumul protejat) Nd si a frecventei anuale acceptate de lovituri de trasnet Nc.

Dispozitivul paratrasnet va cuprinde:

≈ dispozitiv de captare tip PDA

≈ 2 conductoare de coborare din Al 50mm<sup>2</sup> (d=8mm) prevazute fiecare cu o piesa de separatie.

*Dispozitivul de captare*, calculat prin intermediul unui model matematic asistat de calculator, in conformitate cu normativul romanesc I7-2011, va fi format dintr-un paratrasnet tip PDA cu raza Rp=25,38 montat pe invelitoare.

### **Priza de pamant pentru instalatiile electrice**

Protectia contra tensiunilor accidentale de contact direct si indirect se realizeaza conform STAS 12.604/4-89; STAS 12.604/5-90 si normativului I7-2011.

Instalatia de legare la pamant a cladirii este comuna cu a instalatiei de paratrasnet si valoarea rezistentei prizei de pamant nu trebuie sa depaseasca valoarea de  $1\Omega$ .

Priza de pamantare va fi formata dintr-o priza de pamantare naturala si o alta artificiala. Priza de pamantare naturala este formata dintr-o platbanda OL-ZN 40x4mm in bucla sudata si inglobata in beton.

Vor fi prevazute 3 bucati de platbanda sudeate de bucla care ies afara din beton 200cm pentru legarea celor 2 piese de separatie ale coborarilor instalatiei de paratrasnet si una la FDCP.

Priza de pamantare artificiala este formata din electrozi din OL-ZN cu diametrul 60mm plantati la o distanta de 3-5m unul de celalalt si la adancimea de 0,8m pe fundul unui sant sapat la o distanta de 1m de fundatia cladirii. In capatul eletrozilor se sudeaza o platbanda de OL-ZN 40X4mm montata pe toata lungimea santului.

Masurarea rezistentei de dispersie a prizei de pamant se va face periodic (1 data pe an pentru instalatia generala si 1 data la 6 luni pentru instalatiile echipamentelor independente), in urma fiecarei masuratori urmand sa se emita un buletin de verificare care se va pastra de catre beneficiar si va fi prezentat autoritatilor in drept (ISU, ANRE, ISC, etc) si intra in sarcina beneficiarului

Se vor efectua cu aceeasi frecventa si in aceleasi conditii masuratori ale continuitatii prizei de pamant pentru toate echipamentele.

### ***Instalatii sanitare***

Alimentarea cu apa se face din reseaua de apa stradala existenta in zona  
Conductele de alimentare cu apa rece a obiectelor sanitare sunt realizate din tuburi din polipropilena reticulara PPR normale iar cele pentru apa calda din PPR armate cu aluminiu sau cu fibra compozita si sunt pozate aparent pe pereti; aceste conducte nu necesita izolație anticondens datorita transferului foarte mic de caldura prin peretii acestui tip de material

Lavoarele sunt montate incastrat in mobilier sau pe picior din portelan.

Bateriile amestecatoare statice sunt nichelate de tip "monocomanda".

Alimentarea cu apa rece a rezervorului de spălare a fiecarui vas de closet se va face prin intermediul cate unui robinet coltar Ø 1/2".

Pe conductele de legătura la obiectele sanitare sunt montate robinete coltar cu diametrul Ø1/2", echivalent cu diametrul conductelor de legătura realizate din polipropilena reticulara cu diametrul de 20 mm; aceste conducte sunt montate aparent.

Apa calda menajera preparata centralizat cu ajutorul a 2 boilere alimentate cu agent termic primar furnizat de un grup de 2 pompe de caldura aer-apa.



Instalația de canalizare menajera interioara este realizata din tuburi de PVC - U. Conducele de scurgere ale obiectelor sanitare sunt executate din PVC - U si au următoarele diametre :

- vas WC-Dn 110 mm
- lavoar - Dn 32 mm
- dus -Dn 40mm

Acestea fac legătura cu coloana de canalizare sau sifonul de pardoseala din masa plastica  $\epsilon > 50$  mm, pozindu-se aparent (racordul la vasul de closet) sau îngropate in pardoseala. Aceste sifoane sunt de tip combinat cu o iesire laterala.

Apele uzate menajere sunt deversate in camine de inspectie si curatire care sunt conectate printr-o conducta de canalizare la Canalizarea menajera stradala existenta in zona

La pozarea acestor conducte au fost respectate pantele normale de montaj.

Amplasarea caminului de apometru si a caminului de racord la canalizarea menajera stradala se va face de catre proprietarul retelelor din zona sau de catre un agent economic autorizat si agreat de catre acesta, la solicitarea beneficiarului

### **Instalatii incalzire**

Se va executa o instalatie de incalzire interioara compusa din 2 pompe de caldura aer apa cu puterea de 30kW, cu functionare in cascada si o incalzire in pardoseala la pensiunea turistica

Instalația de încălzire proiectată va asigura temperaturile interioare în încăperi (+15°C), pentru o temperatură exterioară de calcul de -15 °C.

Necesarul de căldură pentru încălzire precum și soluția tehnică adoptată sunt reglementate prin STAS 6472/3; SR 1907/1; SR 1907/2 și completate cu normativu I 13-20015 și seria de normative C 107/1997.

Varianta optima din punct de vedere tehnico-economic, este incalzirea prin pardoseala care asigura incalzirea uniforma printr-o temperatura scazuta a agentului termic, temperatura distribuita uniform printr-o energie radianta medie care creeaza confortul termic dorit, creand un echilibru termic intre corpul uman si mediul ambiant din incapere.

Sistemul se compune din:

-strat izolator realizat din polistiren expandat caserat cu folie de polietilena cu fata interioara plana si cea superioara profilata (preformata), cu nuturi, cu dimensiunile 1400mmx800mmx30mm. Tipul stratului izolator ales are avantajul ca pentru tub nu este necesara o alta fixare, acesta fiind blocat in relieful placii. Grosimea stratului izolator va fi de 3cm.

-tubul din PE-X cu bariera de oxigen 16x2 montat cu pasul de 15cm

-sapa de beton aditivat care are grosimea de 5,00cm si care inglobeaza tubul.

-banda perimetrala, elastica care separa pardoseala incalzitoare de de pereti si care permite dilatarile

-sistem distribuitor-colector automatizat

Circuitele de incalzire sunt realizate din **teava de incalzire** din polietilena reticulata peroxidic corespunzand DIN 16892, realizata in conditii de temperatura si presiune mare, cu flexibilitate inalta care sa ii confere manevrabilitate exceptionala in situatii grele de montaj (temperaturi interioare mici)

Lungimea unui circuit nu va depasi valorile recomandate de producator.

In situatia proiectata, lungimea maxima a unui circuit nu va depasi 200ml.

In situatia in care producatorul recomanda o lungime mai mica, se va suplimenta numarul de circuite si de elemente aferente (conuri de racordare, robineti de reglaj, etc)

Ca strat suport, se va folosi **placa cu nuturi** multifunctionala, izolata termic si cu amortizare a zgomotelor produse de pasi, conform DIN 4108-10.

Deasupra, se va aplica o folie de polistiren care va etansa impotriva patrunderii apei si umiditatii din sapa, conform DIN 18560.

Nuturile vor fi dispuse decalat care asigura un montaj extrem de flexibil al tevelor.

Pe intreg perimetrul, placile cu nuturi au un profil faltuit cu ajutorul caruia pot fi asamblate rapid si sigur.

Izolarea pardoselii incalzite de peretii laterali se realizeaza folosind o **banda perimetrala** cu folie autoadeziva adecvata pentru sapa umeda care se monteaza rapid si se muleaza bine pe colturi si care asigura un spatiu de minim 5mm necesar pentru dilatarea sapei, impus dce DIN 18560.

Legatura intre sursele de incalzire si circuitele de incalzire se face prin intermediul colector-distribuitoarelor, in montaj ingropat in pereti.

Colector-distribuitorul va fi din alama si va compus din:

-2 bucati teava distribuitor pentru tur si retur, pentru racord reciproc

-console zincate, izolate fonic, conform DIN 4109

-ventil retur cu blocare si reglare debit; filet cu racordare si actionare servo

-tur cu debitmetru 0-4l/min si Quickstop

-componenta terminala cu distribuitor cu piulita, etansare ventil de aerisire si robinet de umplere

-2 robineti cu bila cu piulita si etansare

-set de fixare

Colector-distribuitorul va fi protejat intr-o cutie metalica care se va monta aparent sau semiingropat in zidarie utilizand setul de montaj si consolele de fixare livrate odata cu sistemul.

Pentru a mentine pe tur o temperatura constanta, prin amestecul apei calde provenite de la pompa de caldura, cu apa de pe returul circuitelor de incalzire se foloseste un **kit de reglare** cu functionare pe baza principiului de amestec.

-temperatura de tur dorita se regleaza prin ingtermediul ventilului termostatat

-senzorul de temperatura va masura temperatura apei din colectortul de retur

-gradul de deschidere al robinetului termostatat se stabileste in functie de temperatura masurata

-limitatorul de temperatura decupleaza pompa de circulatiela depasirea valorii temperaturii maxime fixate. Pompa reporneste automat dupa racirea sub nivelul maxim de temperatura.

Folosirea unei tehnici de reglare adecvate si instalate corect, poate duce la economii de pana la 20% din consumul anual necesar incalzirii, corespunzator cerintelor ordonantei EnEV, referitoare la instalatiile de incalzire.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Prin proiect se propune construirea unei pensiuni turistice, cu 12 camere, dotata cu bucatarie complet mobilata si utilata pentru a-si prepara singuri hrana, un corp anexa cu grup sanitar, vestiare si o terasa, precum si o piscina . Tinand cont de faptul ca se realizeaza o investitie noua, infiintarea pensiunii contribuie la crearea infrastructurii si serviciilor turistice. Prin implementarea proiectului este promovata conservarea si dezvoltarea cadrului economico-social , a traditiilor si a mediului local din zona Bumbesti - Jiu.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

In interiorul pensiunii, **amenajarea tehnologica** este conceputa astfel incat sa asigure un flux optim al circulatiei clientilor, personalului, bagajelor si marfurilor, precum si desfasurarea in bune conditii a intregii activitati.

S-au identificat urmatoarele categorii de spatii:

-spatii destinate exclusiv clientelei (de ex. spatiile de cazare) :

-spatii destinate atat circulatiei clientelei, cat si personalului (de ex. holul receptiei)

Sala de mese este dotata cu 8 mese - 32 locuri, dimensionata in conformitate cu capacitatea maxima de cazare a pensiunii .

Bucataria este complet mobilata si utilata si este pusa la dispozitia turistilor cazati pentru a-si prepara singuri hrana. (aragaz, cuptor, prajitor de paine, cafetiera, masina de spalat vase, mixer etc ). Beneficiarul va semna un contract de colaborare cu o firma de catering cu o oferta culinara bogata, pentru principalele mese ale zilei, pentru turistii care solicita acest serviciu.

In camera tehnica, au acces exclusiv doar persoanele angajate si administratorul pensiunii. Conform sectiunii VII-10 din NP-051/2012, "Normativ privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap", este obligatorie adaptarea unei camere pentru utilizarea acesteia de catre persoanele cu handicap, in cazul in care unitatea dispune de minimum 20 de camere de cazare. Unitatea proiectata are 6 camere. Unitatea nu se incadreaza in categoria "alimentatie publica"; sala de mese poate fi folosita doar de catre persoanele cazate in pensune.

Astfel, desi functiunea determina incadrarea constructiei in categoria de "cladiri de interes si utilitate publica", dimensiunea acesteia nu impune masuri speciale pentru utilizarea acesteia de catre persoane cu handicap.

- descrierea proceselor de productie ale proiectului propus, in functie de specificul investitiei, produse si subproduse obtinute, marimea, capacitatea;

In urma implementarii proiectului, cu o durata de 24 luni, va rezulta o structura de cazare, cu o capacitate de 24 locuri(12 camere)-3 Margarete, dotata cu bucatarie complet mobilata si utilata pentru a-si prepara singuri hrana, spatiu de odihna si relaxare. Pensiunea va fi in conformitate cu normele de clasificare prevazute in legislatia nationala in vigoare, respectiv **Ordinul 65/2013** pentru aprobarea *Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu functiuni de cazare.*

- materiile prime, energia si combustibilii utilizati, cu modul de asigurare a acestora;

In cadrul realizarii lucrarilor sunt necesare resurse umane, de utilaje, energetice si materiale.

<b>Resurse/Materiale</b>	<b>Necesar(estimare anuala)</b>	<b>Modul de asigurare</b>
Diverse materiale de constructii	Fara estimare; nu a fost disponibil un deviz de lucrari	Diversi furnizori autorizati
Apa	Fara estimare;	Din bransament existent
Energie electrica	Fara estimare	Din bransament existent, panouri fotovoltaice

In timpul functionarii spatiilor se pot identifica:

<b>Resurse/materiale</b>	<b>Necesar(estimare anuala)</b>	<b>Modul de asigurare</b>
Apa	Fara estimare; in functie de solicitari	Din bransament existent
Gaze naturale	Fara estimare; in functie de solicitari	Prin bransament
Energie electrica	Fara estimare; in functie de solicitari	Din bransament existent, panouri fotovoltaice

Diverse materiale	Fara estimare; in functie de solicitari si de specificul activitatilor	Diversi furnizori autorizati
-------------------	--	------------------------------

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Construcția propusă va fi racordată la rețelele de curent electric, apă, canalizare și gaze naturale existente în zonă. Prin proiect se propun următoarele:

- alimentare cu energie electrică: Alimentarea cu energie electrică a prezentului obiectiv se face la tensiunea de 0,4kV din rețeaua electrică locală.
- alimentarea cu apă: Alimentarea cu apă rece a obiectivului va fi realizată printr-un bransament din teava de PEID, cu  $d = 40$  mm, de la rețeaua publică de alimentare cu apă strădală.
- canalizare : Deversarea apelor uzate menajere rezultate, se vor racorda la rețeaua de canalizare strădală.
- alimentare cu gaze : Alimentarea cu gaze a pensiunii va fi realizată printr-un bransament de la rețeaua publică de alimentare cu gaze. Conducta rețelei de distribuție gaze naturale există în proximitatea acestei incinte, pentru racordarea la aceasta fiind necesară executia unui bransament gaze naturale, executat până la limita de proprietate, loc în care se va monta postul de reglare-măsurare dotat cu regulator RG10 ( $Q_{max}=10m^3/h$  și un contor volumetric tip G6. Aceste echipamente se vor monta într-o firidă tip agrementată fixate pe gardul limita de proprietate.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;

Analizând activitățile care se vor desfășura în proiect, se poate afirma că se respectă regulile de dezvoltare durabilă bazate pe menținerea unui nivel minimal al capitalului natural prin:

- achiziția de panouri fotovoltaice pentru asigurarea energiei necesare funcționării;
- achiziția de pompe de caldura pentru asigurarea energiei termice și a apei calde menajere
- achiziția de echipamente moderne ( frigider, mașina de spălat Clasa A), practic nepoluante și eficiente energetic prin consumul redus ;
- economii de energie prin eficientizarea activității.

*Măsurile luate pentru protecția solului și subsolului sunt împărțite în două etape:*

*Pe parcursul implementării proiectului:*

- organizările de șantier vor fi amplasate în perimetrul incintei cu respectarea normelor
- asigurarea managementului corespunzător al deșeurilor rezultate din activitatea de construire cu eliminarea periodică a acestora, se va face cu strictete conform documentației de execuție;
- adoptarea unui grafic de realizare a lucrărilor care să aibă ca obiectiv diminuarea timpului de execuție a lucrărilor;
- utilizarea tehnicilor de execuție cu activități de montaj în vederea reducerii emisiilor și respectarea acestora pe toată durata execuției lucrărilor;
- evitarea ocupării de suprafețe de teren pentru organizarea activității de construire, altele decât cele strict necesare amplasării obiectivelor;
- în perimetrul organizărilor de șantier care se vor executa numai în incinta delimitată cadastrală cu funcționalitatea curții-construcției, constructorul va amenaja depozit de materiale și parcare auto pentru autovehicule și utilajele terasiere din dotare astfel ca să se folosească aleile carosabile și platformele indicate prin proiect. Zonele ocupate temporar vor fi dezafectate și aduse la parametrii inițiali, constructorul va dezafecta organizările de șantier, refacând cadrul natural;
- calea de acces spre proprietate se va realiza din str. Parangului;

### *Pe parcursul exploatarii*

Mediul va reveni la starea initiala, cu exceptia suprafetelor ocupate permanent de constructii, astfel incat nu este necesara adoptarea unor masuri speciale de diminuare a impactului asupra mediului.

In primele doua sezoane de vegetatie dupa finalizarea lucrarilor de constructie va fi monitorizat procentul de refacere a covorului vegetal pe suprafetele afectate temporar de lucrari.

Dupa finalizarea investitiei beneficiarul va autoriza activitatea propusa prin proiect, supunandu-se normelor impuse prin autorizatiile de functionare emise de A.P.M. daca va fi cazul .

In urma activitatii desfasurate in incinta rezulta urmatoarele tipuri de *deseuri*:

- deseuri menajere - se depoziteaza in mod selectiv temporar in europubele etanse si sunt preluate periodic de firme de salubritate in baza unui contract incheiat de catre beneficiar si firma de salubritate.

Pe perioada utilizarii pensiunii colectarea selectiva a deseurilor se face intr-un spatiu special destinat acestui scop in eurocontainere. Acestea vor fi evacuate de catre o firma de salubritate cu care beneficiarul va incheia contract de prestari servicii

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Se va mentine accesul existent.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

La realizarea lucrarilor, se vor utiliza materii prime si materiale (ciment, balast, nisip, confectii metalice, materiale de finisaje uzuale conform cu reglementarile nationale in vigoare, precum si legislatiei si standardelor nationale armonizate cu legislatia U.E., aprovizionate de la bazele autorizate, energie electrica, combustibili auto necesari functionarii utilajelor si vehiculelor (ce vor fi aprovizionati din statii de distributie).

Aceste materiale vor fi in concordanta cu prevederile H.G. 766/ 1997 si Legii 10/1995 privind obligativitatea utilizarii de materiale agrementate, la executia lucrarii. Ca și resursă naturală în construcția cladirii se va folosi apă, nisip, pietris, pamant natural.

In perioada de functionare, pentru incalzirea tuturor spatiilor, pentru alimentarea cu apa, energie electrica, toate utilitatile vor fi realizate prin bransarea la retelele existente ale orasului.

Realizarea lucrarilor se face în situatia dezvoltării durabile, în sensul că, nici constructia și nici functionarea nu presupune utilizarea de materiale din categoria resurselor epuizabile.

- metode folosite în construcție/demolare;

Se vor selectata produse și servicii sigure din punct de vedere al protecției mediului. Se va acorda prioritate produselor care corespund standardelor recunoscute pe plan internațional și național. Se vor alege materiale și metode testate în loc de tehnici noi și necunoscute. Șantierele de construcție vor fi îngrădite pentru a preveni accesul publicului și se vor impune măsuri generale de siguranță.

Inconveniențele temporare cauzate de lucrările de construcție vor fi minimizezate prin planificare și colaborare cu contractorii, vecinii și autoritățile.

În zonele intens populate, activitățile care produc zgomot sau vibrații trebuie să fie strict realizate în timpul zilei.

- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

Graficul de realizare este structurat astfel încât să acomodeze atât duratele asociate proiectării, obținerii avizelor și autorizatiilor cât și pe cele pentru construirea, efectivă efectivă a investitiei.

Investitia se doreste a fi demarata si finalizata activitatea de exploatare intr-o perioada de aproximativ 24 luni.

- 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.

Avize solicitate conform Certificatului de Urbanism Certificatului de Urbanism nr. 03 din 05. 01. 2024, atasat.

#### IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

- metode folosite în demolare;

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

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 modificările și completările ulterioare;

NU ESTE CAZUL

- localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG 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

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

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

Terenul studiat este situat in intravilanul orasului Bumbesti Jiu si este proprietate privata a S.C. ROVERS S.R.L. conform contract superficie nr.1957 din 20.11.2023.

Terenul, care face obiectul cererii pentru Autorizație de Construcție, este situat în intravilanul orasului Bumbesti Jiu si are o suprafață totală de 3024 mp.

Terenul nu este în zona de protecție a monumentelor istorice

Terenul are destinație de arabil, iar conform PUG figurează înscris în M1 –subzona mixta, , cu POT max. 70%, CUT max. 2,1. Regim de înălțime P...P+2+M.

În baza acestui titlu de proprietate și a prezentei documentații, se propune **CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICĂ P+2, PISCINA EXTERIOARĂ CU ANEXA, GRUP SANITAR, VESTIAR, TERASA ACOPERITĂ, IMPREJMUIRE TEREN** pe baza Certificatului de Urbanism nr. 03 din 05. 01. 2024.

politici de zonare și de folosire a terenului;

Terenul este plan, liber de construcții și nu necesită sistematizare verticală. Spațiile verzi rezultate sunt păstrate într-un aspect natural cu vegetație perenă.

CARACTERISTICI	Pensiune turistică P+2	Piscina	Anexa grup sanitar, vestiare, terasa acoperită
Aria construită propusă	235,90 mp	60,00 mp	141,30 mp
Aria desfășurată propusă	616,10 mp	60,00 mp	141,30 mp
Regimul de înălțime	P+2	P	P

Total Sc – 437,20 mp

Total Scd – 817,40 mp

Spațiu sezlonguri și circulație piscină -264,50 mp

Suprafața alei pietonale – 298,10 mp

Suprafața alei carosabile și parcare – 355,30 mp

Spațiu verde – 1668,90 mp

Rezultă: POT existent = 0,00%

CUT existent = 0,000

**POT propus = 14,45% după construire**

**CUT propus = 0,27 după construire**

arealele sensibile;

Proiectul analizat este situat în afara ariilor naturale protejate de interes național și comunitar.

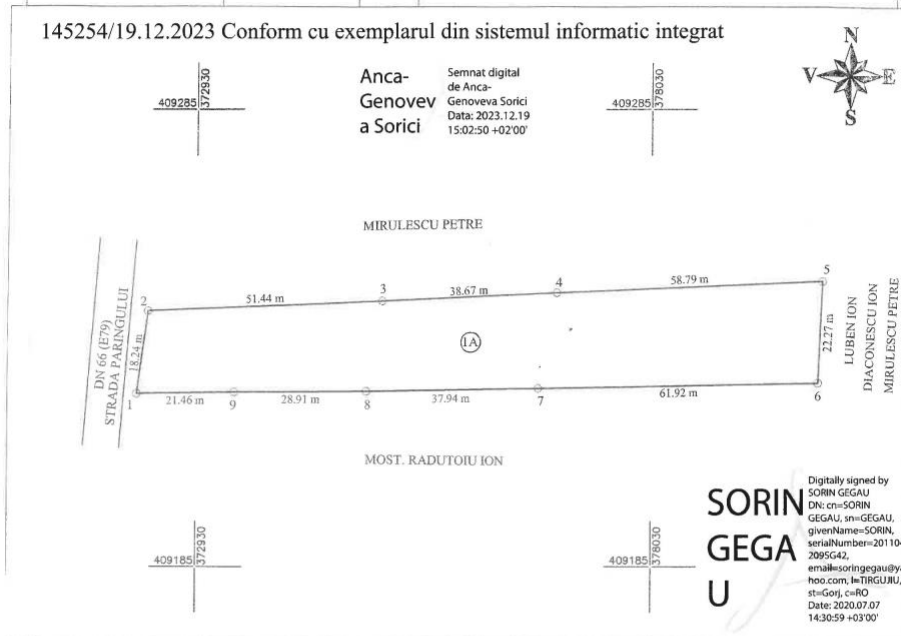
- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970.

X-409285; Y-372930

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată (mp)	Adresa imobilului:	Tarla 87, Parcele 3605/1,3611,3608/1,3609/1,3610/1
<b>36049</b>	3024		Oras Bumbesti-Jiu, pct. "Gura Vilceii", jud.Gorj.
Nr. Cartea Funciara		UAT	Bumbesti-Jiu

145254/19.12.2023 Conform cu exemplarul din sistemul informatic integrat



**A. DATE REFERITOARE LA TEREN**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	3024	Teren Intravilan- imprejmuit cu gard zidit pe latura de Sud, cu gard de sarma pe laturile de Vest si Est si neimprejmuit pe latura de Nord.
<b>TOTAL</b>		3024	

**B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII**

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
<b>TOTAL</b>			

Suprafata totala masurata a imobilului = 3024mp  
Suprafata din act = 3300mp

Executant: Gega Sorin	Inspector
Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea nemanului cadastral
Semnatura si stampila	Semnatura si stampila
Data: 10.04.2020	Stampila BCPI
	Semnatura si stampila <b>Constantin-Alin Vamesu</b> Data: 2020.07.07 16:43:13 +03'00'

- 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

1. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;



### *In faza de executie*

Pentru executia investitiei se va folosi apa din reseaua publica prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuata in reseaua de canalizare.

Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

### *In faza de functionare*

Apa menajera va fi evacuata in reseaua de canalizare. Impactul functiunii de cazare, prezentate in cadrul obiectivului, asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.

Pentru evacuare ape uzate se va utiliza reseaua de canalizare a localitatii, astfel incat apele uzate sa nu produca poluarea apei, aerului si solului

### ***Evacuare ape uzate menajere***

Deversarea apelor uzate menajere rezultate se va face in camine menajere, ce se vor racorda la reseaua de canalizare stradala.

Ventilarea primara (directa) a instalatiilor de canalizare se va realiza prin prelungirea peste nivelul acoperisului a coloanelor de scurgere cu maxim 0,5 m si la capatul lor se va monta o supapa de aerisire.

Trecerea conductelor prin zid se va face in tuburi de protectie cu interspatiul etansat.

Apa provenita din precipitatii va fi evacuata prin jgheaburi si burlane din tabla zincata, la nivelul solului, si va fi dirijata catre spatiile verzi prin pantele trotuarelor si aleilor.

In practici de reciclare si reutilizare devine tot mai frecventa in efortul de a conserva resursele de apa potabila si de a minimiza impactul asupra mediului. Acesta apa poate fi tratata si reutilizata in diferite scopuri non-potabile, cum ar fi irigarea, spalarea, sau chiar in sistemele de climatizare si toalete, contribuind astfel la eficienta utilizarii resurselor.

Apa gri este un termen care descrie apa uzata provenita din diverse activitati domestice, cum ar fi spalarea vaselor, dusuri, masini de spalat si alte surse care nu contin materii fecale, constituind 40% din consumul uman.

Colectarea apelor uzate menajere provenite de la lavoare, cazi de baie, cadite de dus se va realiza separat de apele uzate menajere provenite de la vasele de wc. Apa uzata menajera "gri"colectata separat se va stoca intr-un rezervor montat ingropat la exterior si va fi utilizata apoi la alimentarea bazinelor de wc, printr-o instalatie de distributie separata.

In eforturile constante de a adopta practici sustenabile si de a minimiza impactul asupra mediului, ROVERS SRL isi indreapta atentia catre optimizarea utilizarii apei in diverse aspecte ale functionarii lor. Doua domenii cheie in care aceasta evolutie este evidenta sunt utilizarea apei gri in toalete sau integrarea acesteia in sistemele de climatizare cu apa. In prezent, tehnologiile moderne permit reciclarea si utilizarea eficienta a apei uzate, oferind un model sustenabil care echilibreaza confortul oaspetilor cu responsabilitatea fata de mediu.

Prin utilizarea apei gri in ambele contexte, pensiunea se angajeaza nu doar in conservarea apei potabile, ci si in adoptarea unui model sustenabil si responsabil fata de mediu, contribuind astfel la eforturile globale de conservare a resurselor naturale.

Colectarea apelor pluviale provenite de pe acoperisul cladirii precum si din incinata se va realiza printr-o retea de conducte din PVC-KG separata de retea de colectare apele uzate menajere, se vor stoca apoi intr-un bazin de retentie montat ingropat si vor fi deversate in retea publica stradala a localitatii. Apele pluviale epurate pot fi utilizate pentru irigarea spatiilor verzi din incinta beneficiarului.

## 2. Protecția aerului:

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

### *In faza de executie*

In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,
- gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei OMS 1993 si AP42-EPA.

Sistemul de constructie fiind simplu (structura cu cadre din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi prefabricate si montate local, rezultand ca sursele de emisie neregulate ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

### *In faza de functionare*

Data fiind functiunea de cazare in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti:

- gaze de ardere provenite din traficul auto.

Nivelul estimat al emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer, incadrându-se in legislatia in vigoare.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

NU ESTE CAZUL

## 3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

### *In faza de executie*

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei.

Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei.

Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

### *In faza de functionare*

In cadrul functionarii pensiunii nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

Asigurarea izolarii la zgomotul aerian se face cu respectarea *Normativului C 125 – 2005 privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri.*

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

NU ESTE CAZUL

#### 4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

Nu exista surse generatoare de radiații.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.

NU ESTE CAZUL

#### 5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;

##### *In faza de executie*

In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

Se vor respecta cerintele legale privind managementul deseurilor solide si lichide, astfel incat indicatorii de calitate ai solului sa nu se modifice in cursul executiei lucrarilor, precum si in perioada de operare;

Se va urmări gestionarea corespunzătoare a deseurilor: colectarea, valorificarea/eliminarea și transportul deseurilor;

Se vor delimita zonele de lucru și împrejmuirea organizării de santier pentru prevenirea/minimizarea distrugerii suprafețelor vegetale, precum și pentru prevenirea producerii de accidente;

##### *In faza de functionare*

Protecția solului și a subsolului se va realiza prin refacerea și întreținerea spațiilor verzi. Se vor lua măsuri stricte de etansare a instalațiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Se va realiza prin refacerea și întreținerea spațiilor verzi.

#### 6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Obiectivele din cadrul unitatii, prin functionare, nu au un efect negativ direct sau indirect asupra mediului. Desi proiectul nu este situat in arie naturala protejata, este esential ca potentialul impact perturbator generat de lucrarile de executie a proiectului sa fie minimalizat prin selectarea si implementarea corecta a metodologiilor de lucru si a masurilor de diminuare a impactului potential.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.

NU ESTE CAZUL

#### 7. 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 etc.;

Terenul în suprafața totală de 3024,00 mp, situat în str. Parangului, Punct Gura Valcelii, nr.cad. 38817, Gorj, are următoarele limite și vecinătăți:

- limita de proprietate din Nord, Mirulescu Petre;
- limita de proprietate din Sud, most. Radutoiu Ion;
- limita de proprietate din Vest, Str. Parangului;
- limita de proprietate din Est, Luben Ion, Diaconescu Ion, Mirulescu Petre

Construkțiile propuse pe amplasament vor avea următoarele distanțe față de limitele de proprietate :

- 1,40m limita de proprietate din Nord, Mirulescu Petre;
- 3,80m limita de proprietate din Sud, most. Radutoiu Ion;
- 81,30m limita de proprietate din Vest, Str. Parangului;
- 10,00m limita de proprietate din Est, Luben Ion, Diaconescu Ion, Mirulescu Petre

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.  
NU ESTE CAZUL

8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploataării, inclusiv eliminarea:

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

#### *In faza de executie*

Deseurile rezultate din procesul de construire cuprind resturi inerte precum:

- pamant din excavatii,
- moloz,
- pietris,
- material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie, etc.

Aceste deseuri vor fi colectate in containere specifice si preluate de unul din operatorii locali specializati in salubritate.

#### *In faza de functionare*

In urma functiunii de pensiune rezulta urmatoarele deseuri:

- deseuri din hartie si carton;
- deseuri din sticla,
- deseuri ambalaje de polistiren si folie PVC;
- deseuri menajere.

Deseurile menajere se vor depozita in europubele amplasate pe o platforma betonata in cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de catre o firma specializata in salubritate, cu care se va incheiat un contract prealabil. Colectarea si depozitarea deșeurilor menajere se face în Europubele etanșe din PPR depozitate pe o platformă gospodărească impermeabilă. Se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;

### *In faza de executie*

In vederea asigurarii unui management adecvat, pentru gestionarea deșeurilor in timpul lucrarilor de constructii, in cadrul organizarii de santier se vor respecta pe langa prevederile legale referitoare efectiv la gestionarea deșeurilor, si urmatoarele:

procedurile speciale pentru proiect

măsurile de prevenire și/sau reducere a scurgerilor accidentale

procedurile de management a deșeurilor rezultate din activitățile de construcții-montaj,

activitățile de întreținere periodică a utilajelor și vehiculelor,

manipularea corespunzătoare și stocarea combustibililor și materialelor.

Prevederile legale aplicabile sunt conforme cu cerințele Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor și a legislației speciale și subsecvente aplicabile pentru categorii de deșeuri și pentru operațiunile cu deșeurile.

Se vor lua toate măsurile necesare pentru colectarea și depozitarea în condiții corespunzătoare a deșeurilor generate în perioada de realizare a proiectului și de a se asigura că operațiunile de colectare, transport, eliminare sau valorificare să fie realizate prin firme specializate și autorizate.

Pentru preluarea deșeurilor de construcții reciclabile și prelucrarea acestora, respectiv pentru eliminarea deșeurilor nereciclabile pe depozite de deșeuri inerte, se vor contracta de catre prestator firme specializate și autorizate.

Prestatorul lucrarilor de constructii / montaj va fi obligat sa facă colectarea separată a tuturor deșeurilor generate funcție de natura materialelor și de posibilitatile de refolosire /valorificare, precum și funcție de gradul de contaminare sau nu cu substanțe periculoase, astfel vor fi colectate urmatoarele categorii de deseuri:

deșeuri reciclabile / deșeuri nereciclabile

deșeuri nepericuloase / deșeuri periculoase.

Deșeurile din construcții se vor gestiona conform prevederilor legale specifice, evitându-se depozitarea temporară în spațiile aferente organizării de șantier.

### *- planul de gestionare a deșeurilor*

In timpul functionarii, privitor la modul de gospodarire a deșeurilor rezultate ca urmare a operarii fabricii, putem face urmatoarele precizari:

- Se va respecta legislatia in vigoare cu privire la deseuri si ambalaje;
- Se vor incheia contracte comerciale numai cu prestatori autorizati.

In cadrul pensiunii, se va desfasura un proces de colectare selectiva a deșeurilor organice si alimentelor ramase din bucatarie. Aceste materiale vor fi depozitate intr-un container special separat de celelalte tipuri de deseuri, pentru a facilita gestionarea lor eficienta. Deșeurile organice vor fi apoi transportate catre statia de compostare a pensiunii, unde vor beneficia de procesul accelerat de transformare in compost. Pentru a eficientiza acest proces, pensiunii va investi intr-un echipament de compostare modern, avand o capacitate de 25 kg/zi.

Procesul de compostare implica descompunerea materiilor organice de catre microorganisme, generand un compost bogat in substante nutritive.

Dupa procesul de compostare utilizand aparatul dedicat, compostul rezultat va fi integrat in mod activ in gestionarea spatiilor verzi din exteriorul pensiunii sau chiar a plantelor de interior. Acesta va servi ca un ingrasamant natural, furnizand substante nutritive esentiale pentru plante si gazon. Utilizarea compostului in spatiile verzi nu doar imbunatateste fertilitatea solului, ci si incurajeaza un mediu sanatos

pentru dezvoltarea plantelor, contribuind astfel la estetica și sustenabilitatea peisajului pensiunii. Aceasta practică reprezintă un exemplu concret al angajamentului pensiunii față de practici ecologice și gestionarea durabilă a resurselor.

De asemenea, reciclarea uleiului de bucatărie în cadrul pensiunii, va reprezenta un pas semnificativ către sustenabilitate și reducerea impactului asupra mediului. Implementarea unui sistem de filtrare, regenerare și refolosire a uleiului aduce numeroase beneficii atât din punct de vedere ecologic, cât și economic.

Prin urmare, uleiul folosit în procesele de gătit în cadrul pensiunii, este colectat separat pentru a evita contaminarea cu alte deseuri. Cu ajutorul sistemului de filtrare, uleiul colectat este trecut printr-un sistem de filtre specializate, care îndepărtează impuritățile și particulele solide, prevenind astfel deteriorarea sa. Uleiul filtrat este supus procesului de regenerare, care elimină substanțele degradante și restabilește proprietățile inițiale ale uleiului. De asemenea, se efectuează proceduri de curățare pentru a asigura calitatea optimă a uleiului.

Uleiul regenerat și curățat este pregătit pentru refolosire în procesele ulterioare de gătit. Acest lucru contribuie la reducerea costurilor operationale și minimizează cantitatea de deseuri generate.

#### 9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

Având în vedere specificul activităților desfășurate nu se vor produce sau utiliza substanțe și preparate chimice periculoase.

- 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

**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), zgomotului 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 transfrontieră a impactului.

Anexat la prezenta documentație - ASIGURAREA CONFORMITĂȚII PROIECTULUI CU PRINCIPIUL

DNSH ("Do no significant harm"), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE)

2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, inclusiv cele din 2020

**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 BAT aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Anexat la prezenta documentatie - ASIGURAREA CONFORMITĂȚII PROIECTULUI CU PRINCIPIUL DNSH ("Do no significant harm"), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, inclusiv cele din 2020

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

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IED, SEVESO, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru deșeuri etc.)

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. Lucrări necesare organizării de șantier:**

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Zona repartizată organizării de șantier va fi împrejmuită.

În spațiu amenajat pentru organizarea de șantier vor exista următoarele: platforma spălare utilaje, containere suprapuse ce vor deservi muncitorilor, locuri de parcare, toalete ecologice, grup electrogen și o platformă pentru parcarea utilajelor și depozitarea materialelor. În incinta șantierului va exista un container care va fi folosit pentru deșeurile rezultate în urma șantierului, acesta va fi evacuat cu ajutorul unei firme specializate.

Toaletele ecologice vor fi întreținute și curățate de o firmă specializată periodic.

Curentul electric va fi furnizat prin racordul la rețeaua de curent electric din localitate.

- localizarea organizării de șantier;

Punct de lucru (amplasament proiect) - adresa cadastrală: Oras Bumbesti-Jiu, str. Parangului, Punct Gura Valcelii, nr.cad. 38817, Gorj

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Impact local pe perioada execuției și pe perioada funcționării obiectivului.

Execuția va avea o durată scurtă, materialele și tehnologia de montaj alese au urmărit diminuarea impactului asupra mediului.

Funcționarea pensiunii turistice nu reprezintă o sursă de poluare în exploatare.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

Materialele necesare execuției obiectivului (betonul va fi adus gata preparat, armaturile vor fi gata fasonate, finisajele vor fi aduse în ambalaje) și vor fi doar puse în opera pe amplasament.

Toate aceste materiale vor fi protejate de intemperii (ploaie), evitându-se scurgeri accidentale și contactul acestora cu solul.

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

*In perioada de execuție* constructorul va lua următoarele măsuri:

-va stoca materialele în spații adăpostite prevenind contactul acestora cu apele meteorice evitându-se astfel scurgeri care ar putea afecta solul sau pânza freatică,

-va întrebuiți plase de protecție atasate pe toată înălțimea clădirii în scopul diminuirii dispersiei în mediul înconjurător a prafului,



-ambalajele rezultate din despachetarea materialelor vor fi depozitate selectiv in containere etanse pana la ridicarea deseurilor de catre firmele de specialitate.

*Pe perioada functionarii se vor urmari:*

- calitatea apelor uzate menajere deversate in reseaua publica.
- zgomotul exterior – nu va depasi prevederile STAS 10009/88 si HG 321/2005 republicat in 2008
- gestionarea deseurilor (depozitare temporara si evacuare) se va realiza conform legislatiei in vigoare.

**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:**

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Se va curata amplasamentul de moloz iar spatiile verzi rezultate vor fi pastrate intr-un aspect natural cu vegetatie perena.

La realizarea proiectului s-au luat urmatoarele masuri de prevenirea riscurilor producerii unor accidente:

- prevederea unor echipamente, utilaje și instalații omologate, de fiabilitate mărită, utilizate în mod curent și cu probabilitate de defectare mică
- măsuri de pază și securitate a instalațiilor
- instruirea personalului de operare și mentenanță - instrucțiuni privind securitatea muncii la nivelul posturilor de lucru.
- norme de tehnica securității în cazul producerii accidentelor tehnice;
- respectarea prevederilor normativului C 300-1994, Normativul de prevenire și stingere a incendiilor pe durata execuției lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- execuția lucrărilor se va face cu respectarea riguroasă a proiectului;
- se va interzice accesul persoanelor neautorizate în incinta.

Se vor lua masuri pentru:

- curatarea amplasamentului
- eliminarea din depozite a tuturor materialelor prin preluarea lor organizata si gestionarea lor de catre operatori abilitati;
- asigurarea securitatii obiectivului;

Pe amplasament nu vor ramane deseuri, ele fiind gestionate potrivit autorizatiei de mediu.

**XII. Anexe - piese desenate**

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)

Atasat la prezenta documentatie

2. Schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare.

NU ESTE CAZUL

3. Schema – flux a gestionării deșeurilor

NU ESTE CAZUL



4. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția 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:

- a) 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 un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;
- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
- e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- f) alte informații prevăzute în legislație în vigoare.

**NU ESTE CAZUL**

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

**1.** Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic
- cursul de apă: denumire și codul cadastral
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod

**NU ESTE CAZUL**

**2.** Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

**NU ESTE CAZUL**

**3.** Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

**NU ESTE CAZUL**

**XV.** Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

**NU ESTE CAZUL**

Semnătura și ștampila titularului

.....