

8. REZUMAT

Denumirea proiectului: **“OBTINERE AC - LUCRARI DE TIP B) SI D) – CONSTRUCTII PENTRU TURISM - MODERNIZARE SI ETAJARE REZULTAND CLADIRE PENTRU TURISM HOTEL INTERNATIONAL IN REGIM DE INALTIME S+P+2E+Er. REFACERE/REPARATII IMPREJMUIRE, ACCESE AUTO SI PIETONALE”**, cu amplasamentul in Municipiul Timisoara, str. C.D. Loga, nr.48, judet Timis;

Titular: - nume beneficiar:

- adresa postala: Timisoara, B-dul

-proiectant general: S.C. DM DEZVOLTARE.RO S.R.L., Timisoara, str. ... 501 502
Telefor

Se dorește supraetajarea clădirii existente a Hotelului Internațional, de la S+P+1E la S+P+2E+Er, în vederea modernizării și extinderii capacității acestuia care a funcționat cu 8 camere de hotel în regim normal, respectiv 3 apartamente dispuse la etaj, *la 37 de unități de cazare*. Asigurarea locurilor de parcare necesare unităților de cazare, funcționii restaurant și a personalului. Reconfigurarea întregului parter, în vederea asigurării funcțiunilor conexe celor de cazare precum: sala de fitness, sala de ședințe/conferințe, amenajarea foayerului central.

De asemenea se dorește o nouă distribuție a fluxului vertical de circulație, prin realizarea a 2 scări pe fațadele nord-sud, care să permită evacuarea în caz de incendiu.

Amplasamentul situat la adresa: Timisoara, str. C.D.Loga, nr.48, este identificat prin următoarele trei componente:

Clădire cu regim de înălțime P+1E având funcțiunea de Hotel Internațional, identificată prin C.F. nr. 404180 având certificatul de urbanism nr. 1993 din data 26.07.2021, în scopul: „Modernizare si Etajare rezultand cladire pentru turism HOTEL INTERNATIONAL in regim de inaltime S+P+2E+Er. Refacere imprejmuiri , accese auto si pietonale, amenajari exterioare si parcare înierbate”

Pe terenul cu Suprafata = 3 709 m² care face parte din ansamblul cu terenul total Suprafata = 10944 mp, exista constructia P+1E, cu Sc= 974 mp, cu functiunea mixta de hotel si restaurant, in trecut având funcțiunea de constructii administrative si social culturale.

Imobilul se află în zona centrală de protecție a monumentelor, de instituții și servicii.

Distanța construcției față de clădirile vecine:

NORD – 18,96 m Locuință colectivă

SUD – 34,80 m Centrul Cultural Francez

VEST – 52,70 m Colegiul Național Pedagogic Carmen Sylva

EST – Parcul copiilor

Distanțe de la limita de proprietate față de fațadele clădirilor vecine:

NORD – 2,45 m, respectiv 2,75 m Locuințe colective

SUD – 17 m Centrul Cultural Francez

VEST – 30,61 m, respectiv 33,96 m Colegiul Național Pedagogic Carmen Sylva

EST – Parcul copiilor

6

Inventar de coordonate puncte de contur
sistem de proiectie Stereografic 1970
Elemente de perimetrare

| Nr. Pct | Coordonate pct.de contur | | Lungimi latari D(i,i+1) | Nr. Pct | Coordonate pct.de contur | | Lungimi latari D(i,i+1) | Nr. Pct | Coordonate pct.de contur | | Lungimi latari D(i,i+1) |
|------------|--------------------------|------------|-------------------------------|------------|--------------------------|------------|-------------------------------|------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
| | X [m] | Y [m] | | | X [m] | Y [m] | | | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 479535.236 | 207375.926 | 8.544 | 18 | 479564.153 | 207518.990 | 3.072 | 35 | 479528.604 | 207382.473 | 1.208 |
| 2 | 479542.169 | 207380.919 | 2.989 | 19 | 479562.274 | 207521.420 | 11.270 | 36 | 479529.798 | 207382.291 | 1.452 |
| 3 | 479544.588 | 207382.675 | 4.813 | 20 | 479553.577 | 207514.253 | 15.615 | 37 | 479531.101 | 207381.650 | 0.756 |
| 4 | 479548.517 | 207385.455 | 49.595 | 21 | 479541.525 | 207504.323 | 9.830 | 38 | 479530.752 | 207380.979 | 1.689 |
| 5 | 479516.751 | 207423.541 | 74.338 | 22 | 479533.940 | 207498.072 | 11.410 | 39 | 479531.781 | 207379.640 | 0.739 |
| 6 | 479573.700 | 207471.321 | 3.587 | 23 | 479525.135 | 207490.518 | 2.569 | 40 | 479532.481 | 207379.878 | 1.097 |
| 7 | 479571.682 | 207474.286 | 5.637 | 24 | 479523.152 | 207489.182 | 11.314 | 41 | 479532.906 | 207378.867 | 0.756 |
| 8 | 479568.844 | 207479.157 | 7.736 | 25 | 479514.421 | 207481.987 | 17.000 | 42 | 479532.260 | 207378.474 | 1.562 |
| 9 | 479575.322 | 207483.386 | 5.119 | 26 | 479501.302 | 207471.176 | 22.562 | 43 | 479532.439 | 207376.922 | 0.751 |
| 10 | 479579.635 | 207486.143 | 7.637 | 27 | 479483.905 | 207456.809 | 14.086 | 44 | 479533.175 | 207376.774 | 0.887 |
| 11 | 479586.004 | 207490.358 | 2.952 | 28 | 479473.042 | 207447.838 | 10.444 | 45 | 479533.035 | 207375.898 | 2.201 |
| 12 | 479584.257 | 207492.737 | 2.935 | 29 | 479464.989 | 207441.187 | 3.886 | 46 | 479581.255 | 207408.640 | 20.928 |
| 13 | 479582.350 | 207494.968 | 3.471 | 30 | 479462.000 | 207438.703 | 30.679 | 47 | 479598.291 | 207420.795 | 4.999 |
| 14 | 479580.340 | 207497.798 | 2.029 | 31 | 479480.427 | 207414.174 | 17.654 | 48 | 479595.353 | 207424.840 | 8.557 |
| 15 | 479579.226 | 207499.494 | 9.982 | 32 | 479494.191 | 207425.229 | 15.691 | 49 | 479602.446 | 207429.627 | 15.064 |
| 16 | 479573.120 | 207507.391 | 8.362 | 33 | 479503.974 | 207412.961 | 23.446 | 50 | 479593.424 | 207441.690 | 13.912 |
| 17 | 479568.006 | 207514.007 | 6.295 | 34 | 479518.655 | 207394.843 | 15.750 | 51 | 479585.443 | 207453.085 | 8.442 |
| | | | | | | | | 52 | 479580.839 | 207460.161 | 51.523 |

TABEL SITUATIA JURIDICA

| A) SITUATIA EXISTENTA (conform C.F.) | | | | | | | |
|--------------------------------------|--------------------|------------------------------|---------------------|--|-------------------------|---|---------|
| Nr. Crt | Nr. Carte Funciara | Nr. cad. / Nr. top. ANTERIOR | Categ. de folosinta | Descrierea imobilului | Suprafata din C.F. (mp) | PROPRIETAR | SARCINI |
| 1 | 404180 Timisoara | 114-115-116/1 | Cc | Teren intravilan cu cladire P+1E - Hotel International | 3709 | Drept de administrare operativa in fav CONS.JUD.TIMIS Intabulare drept de PROPRIETATE dobandit prin Lege,cota actuala 1/1-INTERCENTER CENTER SERVICE SA Intabulare drept de PROPRIETATE conform HG 977/2002 si 1016/2005 dobandit prin Lege,cota actuala 1/1-JUDETUL TIMIS, proprietate publica | NU SUNT |
| 2 | 404234 Timisoara | 99/2-101/1,2-113 | Cc | Curte Hotel International | 6400 | Drept de administrare operativa in fav CONS.JUD.TIMIS Intabulare drept de PROPRIETATE cf HG977/2002 si 1016/2005, dobandit prin Lege,cota actuala 1/1-JUDETUL TIMIS, proprietate publica | NU SUNT |

| Bilanț teritorial | EXISTENT | % | PROPUS | % |
|--|----------|-------|--------|-------|
| Suprafață teren CF404180 | 3 709 | 100 | 3 709 | 100 |
| Suprafață construită | 974 | 26,26 | 974 | 26,26 |
| Circulații și accese | 872 | 23,51 | 1 047 | 28,24 |
| Parcări | - | - | 438 | 11,80 |
| Zonă verde cu vegetație crescută spontan | 300 | 8,08 | - | - |
| Zonă verde | 1 563 | 42,15 | 1 250 | 33,70 |

Situația propuse -Caracteristicile principale ale construcției propuse

Funcțiunea:

Hotel

Dimensiunile maxime în plan:

43 m x 32 m

| | |
|--|---|
| Regim de înălțime: | S+P+2E+Er |
| Suprafața de teren | 3 709,00 mp |
| Suprafața construită la sol | 974,00 mp |
| Suprafața construită desfășurată S+P+2E+Er | 3 304,78 mp |
| P.O.T. = Sc/St x 100 | 26,26 % |
| C.U.T. = Scd /St | 0,89 |
| H max: | 13,60 m |
| H atic: | 14,60 m |
| Parcari | 70 locuri (din care 3 pers. dizabilitati) |

Lucrarile propuse implica :

Se propune reamenajarea parterului, cu funcțiuni complementare camerelor hoteliere, realizarea unui spațiu destinat conferințelor, prevăzut cu posibilitatea de a funcționa individual sau prin intermediul unei închideri mobile la jumătatea sălii, generarea a doua spații. Reconfigurarea zonei centrale de foayer, amplasarea serviciului de bar în cadrul lui. Amenajarea și compartimentarea camerelor hoteliere la etajele 1 respectiv 2, urmând ca la etajul retras să se realizeze 11 camere din care 1 apartament și un Junior Suit, cu terase respectiv balcoane aferente.

Recompartimentarea bucătăriei, asigurarea spațiilor de depozitare, respectiv crearea vestiarelor destinate personalului.

Din punct de vedere al circulațiilor verticale, se propune desființarea celei de a 2-a scări interioare, amplasată pe latura nordică, asigurându-se cel de-al doilea flux de circulație verticală, prin repositionarea scării în exterior, metalică, care va asigura fluxul de circulație conform cerinelor și normativelor aflate în vigoare, la evacuare în caz de incendiu. De asemenea înlăturarea scării din cadrul foayerului și realizarea unei case de scară adosate laturii sudice a clădirii, care să răspundă cerințelor scenariului la incendiu.

Se vor realiza 2 lifturi, unul amplasat în zona foayerului, prevăzut pe structură metalică cu închidere parțial de sticlă de tip panoramic, respectiv cel de-al doi-lea amplasat în proximitatea bucătăriei, destinat funcțiunii de room-service, respectiv întreținere hotelieră.

Remodelarea aparatului de acces, prin crearea unei „copertine”, respectiv regandirea circulației interioare, amplasarea parcării pe latura nordică și mutarea zonei de acces auto, frontale accesului în clădire.

Depozitarea deșeurilor va fi una selectivă și se va realiza în spațiile exterioare amenajate, amplasat pe latura nordică, în proximitatea zonei de acces de pe strada Ludwig van Beethoven. Distanța între platforma de depozitare deseuri și ferestrele camerelor de locuit este de 14,13 m, asigurându-se astfel distanța minimă de 10m conform OMS119/2014 cap.VI, art 46-57.

CONDITII OBLIGATORII

În perioada de desfășurare a lucrărilor se vor lua măsuri pentru a împiedica accesul pietonilor și al personalului neinstruit în zona șantierului, prin prevederea de împrejmuiri, intrări controlate, plăcuțe indicatoare. Depozitarea materialelor de construcție se va face în limita proprietății conform planului de organizare de șantier.

Pe parcursul execuției lucrărilor de construcție și în perioada de exploatare a obiectivului se vor lua toate măsurile pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate de către o firmă autorizată.

Printr-un management adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului atât în perioada de construcție cât în perioada de exploatare. În faza de construcție, pentru a nu depăși limitele admise, societatea care execută lucrările va trebui să impună respectarea nivelului emisiilor de noxe și de zgomot în mediu produse de echipamente, staționarea mijloacelor auto cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea producerii pulberilor și zgomotelor inutile.

Cladirea (Hotel Internațional) va fi proiectată și realizată cu materiale fonoizolante (pereți interiori și exteriori, precum și tâmplărie) pentru a spori gradul de protecție la zgomot al locatarilor.

Toate activitățile de construire vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus, se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului prevăzute în planul de reglementare aprobat.

Pentru protecția zonelor de locuit se vor instala garduri cu proprietăți fonoabsorbante și fonoizolante, de înălțime aproximativ 3m, ceea ce coincide cu parametrii utilizați în studiul de zgomot realizat în cadrul acestei lucrări.

Se va evalua posibilitatea de instalare a unor pompe termice sau a unei centrale cu coș înalt pentru prepararea apei calde menajere și a agentului termic pentru încălzirea locuințelor în contextul scăderii nivelului de gaze și pulberi emis prin sistemele clasice (centrale murale cu coșuri orizontale).

Funcționarea obiectivului (prin instalațiile și sisteme), precum și circulația din interiorul parcarilor să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. MS nr. 119 din 2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 - Acustica urbana, unde este normat nivelul de zgomot exterior clădirilor și în STAS 6156 / 86 unde este stabilit nivelul de zgomot interior. Aceasta condiție se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zona (ex. trafic auto). Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului, se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare. Mirosul poate fi evacuat prin cos la o înălțime egală cu cea a clădiri întrucât dispersia și diluția este asigurată corespunzător față de soluția orizontală ce acumulează mirosul între clădiri. Agregatele vor fi amplasate în zone protejate cu garduri fonoizolante care să împiedice propagarea zgomotelor spre vecinătate.

CONCLUZII

Impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv luând în calcul date din literatura de specialitate, din legislație, din studii publicate în reviste sau ghiduri de specialitate. Considerăm ca obiectivul de investiție **“OBTINERE AC - LUCRARI DE TIP B) SI D) – CONSTRUCTII PENTRU TURISM - MODERNIZARE SI ETAJARE REZULTAND CLADIRE PENTRU TURISM HOTEL INTERNATIONAL IN REGIM DE INALTIME S+P+2E+Er. REFACERE/REPARATII IMPREJMUIRE, ACCESE AUTO SI PIETONALE”**, cu amplasamentul în Municipiul Timisoara, str. C.D. Loga, nr. 48, județ Timis, din punct de vedere al impactului asupra stării de sănătate a populației, **nu conduce la modificarea stării de sănătate a populației din zona adiacenta investiției la distanțele prezentate în proiect.**

În urma cercetării zonei și vecinătăților, pot fi luate în calcul ca potențiali factori ce pot afecta sănătatea populației - **pulberile (PM 2.5 și PM 10)** generate de lucrările de construcție pe o durată scurtă de timp datorită activității ce depinde de factorul meteo climatic. Se poate lua în calcul un efect cumulat al traficului auto ce se va dezvolta o dată cu punerea în funcțiune a Hotelului. Indicii de hazard calculați (cu date din literatura de specialitate) pe baza concentrațiilor substanțelor periculoase estimate în zona

amplasamentului s-au situat mult sub valoarea 1, ceea ce ne arata ca nu se ia în calcul probabilitatea unei toxicități potențiale asupra sănătății grupurilor populaționale din perimetrul studiat, a mixturii de poluanți evaluate în contextul traficului din zona și **al traficului din perioada de construcție precum și ulterior în perioada de exploatare (ex. CO, SO₂, pulberi în suspensie PM 2,5, PM 10).**

Conform posibilităților de **dispersie a mirosurilor** corelată cu mișcarea curenților de aer și ținând cont de vegetația înaltă din perimetrul studiat considerăm ca dispersia de mirosuri de la bucătărie sau platforma de deșeuri nu pot genera un disconfort continuu.

Planul de gestionare al disconfortului olfactiv va fi elaborat de către operatorii economici/titularii activităților care pot genera disconfort olfactiv. Este obligatorie îndeplinirea măsurilor cuprinse în programul pentru conformare și măsurile stabilite în planul de gestionare a disconfortului olfactiv la termenele stabilite.

Conform **simulărilor efectuate pentru perioada executării lucrărilor**, s-au obținut următoarele valori medii:

a) în perioada zilei, între orele 8,00-22,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}) la exteriorul locuinței valoarea medie este de 54,2 dB (min = 49dB și max = 86dB cu durata de până la 20% din timp) fără circulație auto și de 54,6 dB (min = 49dB și max = 86dB cu durata de până la 20% din timp) cu circulație auto în perimetrul de construcție;

b) în perioada nopții, între orele 23,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}) la exteriorul locuinței valoarea medie este de sub 33 dB întrucât santierul nu funcționează pe timp de noapte;

Conform **simulărilor efectuate pentru perioada de exploatare a obiectivului propus**, s-au obținut următoarele valori medii:

a) în perioada zilei, între orele 8,00-22,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}) la exteriorul locuinței valoarea medie este de 53,5 dB fără circulație auto și de 54,3 dB cu circulație auto în perimetrul de construcție;

b) în perioada nopții, între orele 24,00-7,00, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (L_{AeqT}) la exteriorul locuinței valoarea medie este de sub 30 dB întrucât restaurantul și terasa nu au program pe timp de noapte hotelul fiind unul cu categorie și regim strict și de înaltă calitate – Calsa de hotel de 5 stele;

Obiectivul studiat se învecinează cu Bulevardul C.D. Loga (conform hărții de zgomot a mun. Timisoara) și nu face parte din categoria zonelor protejate în care zgomotul exterior de fond anterior amplasării obiectivului nu depășește 50 dB.

Studiul de zgomot a fost efectuat cu respectarea prevederilor SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08 valorile determinate au fost încadrate în valorile prag menționate mai sus în condițiile unei surse continue de zgomot.

Lucrările propuse în forma prezentată în memoriul tehnic nu vor afecta vecinătățile. Conform listei de control privind factorii de impact sociali și de sănătate specifici obiectivului rezultă că funcționarea obiectivului NU poate genera riscuri semnificative asupra stării de sănătate a populației din zona studiată în condițiile analizate.

Considerăm ca obiectivul poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic în zonă, iar eventualele impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat.

Concluziile formulate se referă strict la situația descrisă și evaluată și sunt valabile pentru actualul amplasament. Orice modificare de orice natură în caracteristicile obiectivului poate să conducă la modificări ale expunerii, riscului și implicit impactul asociat acesteia;

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele existente reprezintă perimetrul de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa în locația propusă. Având în vedere prevederile documentației tehnice, în condițiile respectării recomandărilor specifice și generale, se apreciază ca nesemnificativ impactul asupra sănătății populației indus de activitatea obiectivului analizat în prezentul studiu.

Răspunderea privind calculele și piesele desenate și incorporate în memoriu tehnic pentru arhitectura și memoriu de prezentare revine integral elaboratorilor acestora, precum și pentru datele furnizate.

Titularul proiectului va obține toate acordurile și/sau avizele stipulate în certificatul de urbanism. Se vor respecta recomandările cuprinse în avizele și studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

Modificarea prevederilor documentației tehnice prezentate sau nerespectarea recomandărilor pentru eliminarea potențialelor surse de risc sau de disconfort pentru populația expusă, conduce la anularea concluziilor prezentului studiu.

Orice reclamație din partea vecinilor se rezolvă de către beneficiar. Prezentul studiu nu înlocuiește acordul vecinilor. VEST MEDICAL IMPACT SRL nu își asumă responsabilitatea rezolvării acestor conflicte. Totodată menționăm faptul că studiile/referatele de evaluarea impactului asupra sănătății populației reprezintă un suport pentru autoritățile locale, pentru a lua deciziile cele mai bune pentru populația pe care o reprezintă și a stabili strategiile de dezvoltare și amenajare a zonelor în vederea îmbunătățirii calității vieții populației din punct de vedere social, administrativ și al stării de sănătate.

Orice modificare intervenită în documentația depusă la dosar sau / și nerespectarea recomandărilor și condițiilor menționate în acest studiu duce la anularea lui.

Coordonator colectiv interdisciplinar

I

