

#### a. Intrarea

Prima locație în cadrul complexului de investiții ar fi punctul unde turiștii, sau vizitatorii intră în rezervația naturală. În acest punct se întâlnesc prima dată cu principiul ecologic, aici primesc informațiile necesare privind utilizarea acestui principiu în practică, respectiv aici primesc informațiile utile despre atracțiile prezente în rezervația naturală în care tocmai au ajuns.

În această locație în prezent există clădiri fără autorizație de construire, care nu corespund cerințelor de protecție a mediului.

Conform funcției de asigurare a unui „ghid de utilizare” a complexului, în această locație se va realiza următoarele infrastructuri:

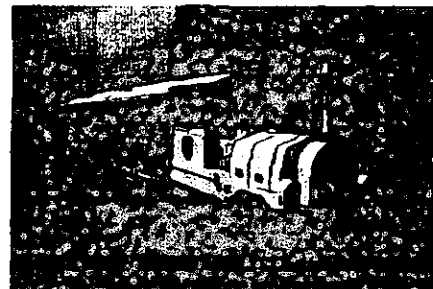
- Centru de informare
- Parcări
- Grup sanitar
- Stație și depozit pentru mijloace de transport ecologice
- Chioșcuri

**Centru de informare**, o clădire separată, de aproximativ 20-30 mp suprafață, cu 2-3 încăperi, cu 1-2 personal angajat. Funcția cea mai importantă a acestui centru ar fi asigurarea informațiilor necesare privind atracțiile naturale prezente în această rezervație naturală, respectiv a reglementărilor stricte care sunt valabile pe teritoriul complexului turistic.

Se va amenaja **loc pentru parcări** de dimensiune mai mare, cu o capacitate de aproximativ 100 locuri pentru mașini mici, respectiv 5 locuri pentru autocare. Această capacitate trebuie să acopere numărul turiștilor care vizitează complexul turistic. Pe baza principiului ecologiei, din acest punct circulația pe teritoriul rezervației ar fi posibilă numai cu mijloace ecologice (bicicletă, tren turistic, pe jos, patinaj pe role, etc.).

Luând în considerare necesitățile unei mulțimi de o dimensiune semnificativă (aproximativ 300-400 persoane), este necesar construcția unui **grup sanitar** separat, cu aproximativ 15-20 toalete, respectiv 5-6 chiuvete. La această construcție este important asigurarea canalizării apelor uzate cu o tehnologie cât mai eficientă și ecologică.

În acest punct va fi amplasată **stația și depozitul pentru mijloacele de transport ecologice** (tren turistic și biciclete), unde aceste mijloace pot fi depozitate și întreținute. În cadrul proiectului se va achiziționa 30-40 de biciclete, respectiv 3-5 trenulețe turistice, care vor asigura circulația vizitatorilor pe teritoriul rezervației naturale.

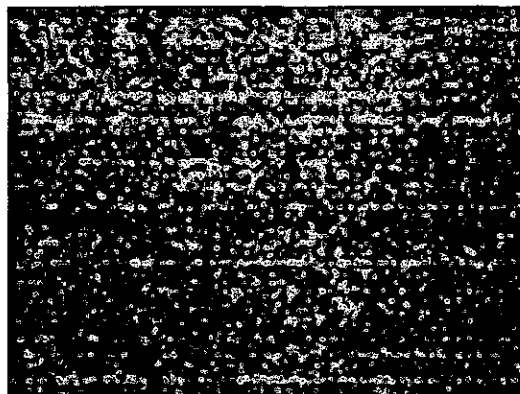


Pe lângă aceste construcții am considerat util realizarea unor **chioșcuri** destinate activităților comerciale, închiriable de către comercianți. Aceste chioșcuri ar avea o arhitectură naturistă unitară. Pe baza unui regulament interior ar fi aprobată comercializarea numai a categoriilor de produse tradiționale, culturale, etc. (ex. produse hand-made, produse alimentare tradiționale, îmbrăcăminte și unelte tradiționale, cărți și alte produse editoriale, etc.)

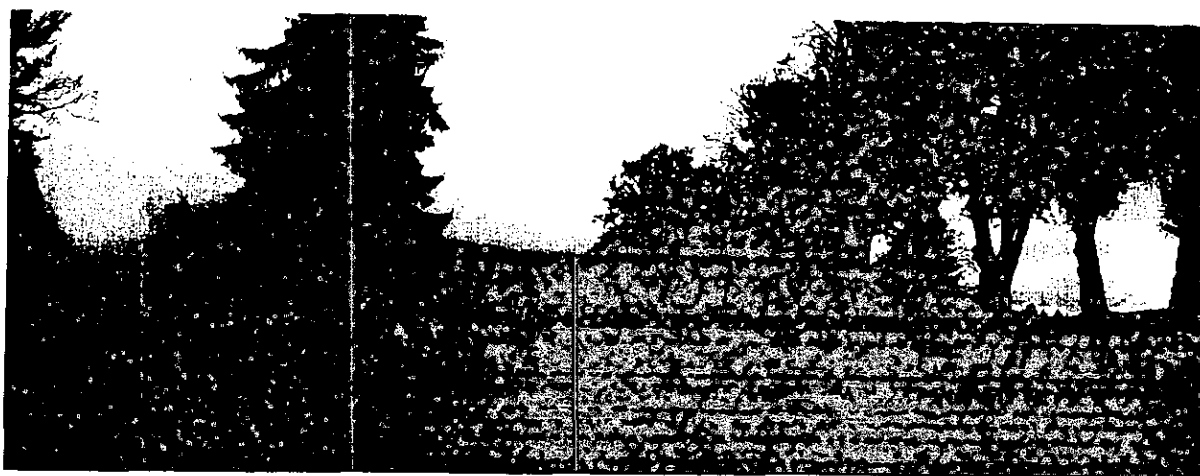
Toate construcțiile ar avea o arhitectură naturistă, unitară. La alegerea materialelor de construcții respectiv a tehnologiilor utilităților publice va domina principiul ecologic.

#### **b. Centru de conferințe**

Al doilea locație unde se vor realiza investiții majore în cadrul acestui proiect este vârful drumului de acces spre lac, unde în prezent se află Cabana Sfânta Ana, un bufet din lemn, respectiv cantonul de pază și două case de locuit. Toate aceste construcții au o arhitectură total neadecvată principiilor definite anterior. Dintre aceste construcții singurul, care are autorizație de construire este cabana, proprietate a firmei SC Univers Tourist SRL.



Pe această zonă de acces la Lacul Sfânta Ana este realizată un plan urbanistic zonal (PUZ), cu nr. S 035/2003, care este conform cu principiile definite de noi, dar fără rezolvare eficientă a situației construcțiilor deja existente.



În această locație a proiectului se va realiza cea mai mare parte a investițiilor de infrastructură. Am definit ca zonă construibilă numai zona din curba drumului, ca să micșorăm cât mai mult posibil suprafața terenului construit, respectiv să diminuăm încărcarea naturii din cauza construcțiilor.

Cele mai importante construcții și amenajări planificate în această zonă sunt următoarele:

- Clădirea centrului de conferințe
- Parcare aferentă
- Camping
- Chioșcuri
- Amenajarea peisagistică a zonei
- Stații pentru biciclete și tren turistic
- Scenă în aer liber
- Utilități publice

Amplasarea clădirii **centrului de conferințe**, după considerentele noastre, ar fi cel mai eficient pe locul unde se află Cabana Sfânta Ana în prezent.

Această clădire, cu regim de înălțime P+E, ar avea suprafața desfășurată de aproximativ 1400 mp. Cele mai importante funcțiuni ale acestei clădiri vor fi:

La parter:

- sală de conferință, de aproximativ 100 de locuri
- restaurant, cu o capacitate de 100-150 persoane
- recepție, birou de informații
- grupuri sanitare, pentru aproximativ 100-150 de persoane
- launge, loc de băut cafea, care deservește sala de conferință
- 2 birouri
- spații tehnice: centrală termică, depozitare lemne, spațiu depozitare gunoi

- bucatarie
- vestiare personal

La etaj:

- cazare de 30 persoane, 15 unități de cazare

Pe lângă această clădire, s-ar amenaja un **loc de parcare** de 10-15 locuri, numai pentru clienții centrului de conferințe.

În prezentul proiect considerăm necesar amenajarea unui loc de campare adecvat cerințelor europene. Astfel am decis reabilitarea **campingului** existent astfel încât să crească nivelul de confort, prin amenajarea adecvată a spațiului, respectiv prin asigurarea utilităților de bază (apă potabilă, grupuri sanitare, iluminat, colectarea deșeurilor, etc.). Aceste condiții vor fi asigurate prin construirea unei clădiri separate, în care vor fi amplasate toalete, dușuri, spații pentru gătit, spații comunitare, etc.

Precum în prima locație, la intrarea în complexul turistic, și aici în al doilea locație se vor amplasa **chioșcuri** cu arhitectură unitară, destinate activităților de comercializare.

Pe zona construită se va amenaja terenul prin realizarea de alee pietonale și drumuri, prin implementarea iluminatului public și ambiental, prin amenajarea unor bănci, coșuri de gunoi pe baza principiului de **arhitectură peisagistică**.

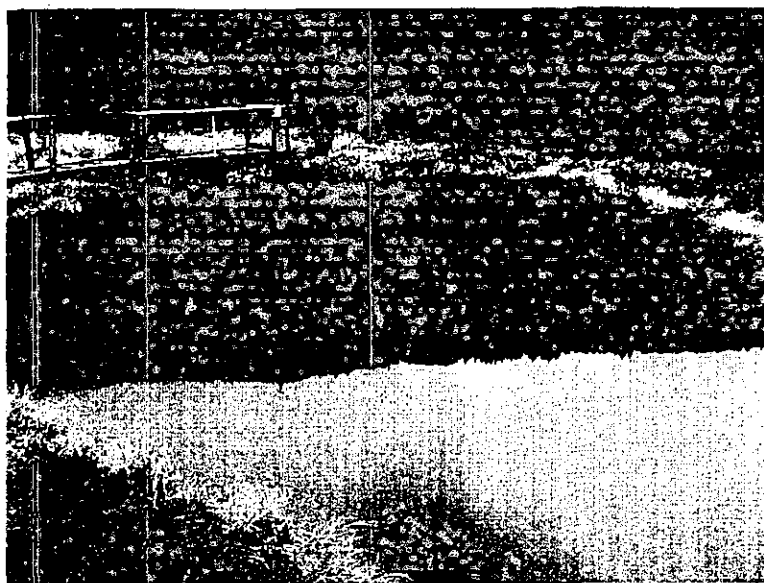
În această zonă va fi amenajată **stații de oprire** pentru trenurile turistice, respectiv pentru biciclete pe marginea drumului.

Singura construcție în afara zonei construibile din curba drumului va fi o **scenă în aer liber**, amplasată pe partea dreaptă a drumului pe spațiul deschis sub perdeaua de pădure. Materialul folosit în cazul acestei construcții va fi strict lemnul și piatra pentru fundare. Prin acest obiect dorim să asigurăm un spațiu adecvat pentru concerte și programe pe aer liber, a cărui grup țintă poate depăși chiar numărul de 1.000 persoane.

**Utilitățile publice** aferente investițiilor este o problemă critică în acest proiect. Energia electrică nu există în zonă, și se propune instalarea panourilor fotovoltaice, ca cea mai ecoeficientă tehnologie în cazul zonelor izolate. Iluminatul stradal se poate alimenta din surse de energie solară. Instalațiile termice am proiectat deasemenea pe bază de alimentare din surse solare, apa potabilă va fi iar la instalațiile edilitare am ales soluția fosei ecologice. Pe toată suprafața complexului managementul deșeurilor se va rezolva prin amplasarea mai multor puncte de colectare selectivă a deșeurilor, respectiv prin amenajarea unui depozit de gunoarie în locația al doilea, respectiv locul unde se va construi centrul de conferințe și campingul.

### c. Tinovul Mohoș

Al treilea locație de dezvoltare este puțin aparte celor două prezentate anterior, zona țință fiind o arie strict protejată conform legislației în vigoare. Astfel toate construcțiile și activitățile planificate trebuie să aibă obiectiv o reală ocrotire a naturii acestor locuri, prin conștientizare, limitare și controlarea a accesului pentru a determina pe turiști să prezinte un comportament adecvat față de acest obiectiv natural-turistic.



Obiectele care se vor realiza pe această locație a proiectului integrat sunt:

- trasee pietonale
- panouri publicitare
- iluminare
- împrejmuire

În prezent sunt construite aproximativ 500 m **trasee de acces** pe teritoriul tinovului, care conduce până la primul iezor. În cadrul proiectului planificăm reabilitarea și lărgirea acestui tronson de traseu, respectiv construirea a încă de aproximativ 2-3000 lungime, care ar conduce în interiorul mlaștinii. Principiul este ca turiștii care intră în rezervația naturală, să nu aibă posibilitatea de a părăsi această alee, și să intre pe vegetația existentă, care în primul rând este periculoasă, pământul fiind mlaștinos, în al doilea rând poate afecta, distruge vegetația ocrotită. Astfel traseele vor fi dotate cu bariere masive.

Pe lângă această alee se va amenaja **panouri informative**, pe baza căruia însoțitorii de grupuri pot prezenta atracțiile și plantele speciale prezente. De asemenea pe unele puncte de observare se va instala **iluminare** adecvată, fără a deranja biosfera prezentă.

Pentru a proteja mai eficient zona ariei naturale protejate, în cadrul proiectului am planificat în **împrejmuirea** parțială a tinovului, pe partea drumului și a centrului de conferințe, pe a lungime de aproximativ 3000 ml, astfel încât să oprim accesul persoanelor necompetente.

#### **d. Lacul Sfânta Ana**

Al patrulea locație de investiții se află pe periferia Lacului, respectiv în parcare existentă în apropierea Lacului Sfânta Ana. Și această zonă este amplasată pe arie protejată, astfel toate investițiile trebuie să alinieze acestor criterii stricte, care impune legislația în vigoare privind protejarea ariilor naturale.



În prezent pe malul lacului există o clădire, destinată ca depozit pentru bărci. Situația juridică a acestei clădiri este necunoscută.

Pe baza principiilor definite la începutul documentației, respectiv a principiului de ecologie și protecție a mediului pe cât posibil, amenajarea acestei zone am planificat astfel încât accesul autovehiculelor (în afară de cele ecologice disponibile: trenulețul, bicicletele, role, etc.) va interzisă în această zonă, limita de acces fiind numai până parcare aferentă centrului de conferințe.

În cadrul acestui proiect pe această zonă am planificat următoarele obiecte, grupate în două, după cum urmează:

În parcare existentă:

- Puncte de belvedere
- Parcări pentru trenul turistic și pentru biciclete
- Chioșcuri comerciale
- Stație pentru bărci
- Grupuri sanitare

Pe malul lacului:

- Alee în jurul lacului
- Pontoane
- Mese și bănci

În această zonă fiind un deficit de spațiu liber, am încercat să grupăm obiectele de investiții astfel încât cele cu încărcare mai mare asupra mediului vor fi amplasate în parcare existentă în momentul de față, respectiv acele obiecte, care nu încarcă semnificativ natura, vor fi implementate în jurul lacului.

Pe marginea drumului care conduce de la centul de conferințe spre Lacul Sfânta Ana, pe locurile adecvate, dorim să amplasăm mai multe **puncte de belvedere**, cu o panoramă spre Lac respectiv spre alte atracții interesante.

Reamenajând spațiul asfaltat, folosit în scopuri de parcare în momentul de față, aici va căpăta **loc stația de oprire a trenul turistic**, respectiv stațiile destinate bicicletelor. Aici va fi construită o clădire separată pentru **grupuri sanitare** (toaile și lavoare), evitând pe cât posibil poluarea lacului de excrementele umane, nefiind rezolvată această problemă până în prezent. Tot în această zonă vor fi amplasate **chioșcuri** destinate activităților de comercializare, respectiv pentru standuri de cafea și sandwich-uri.

Fiind interzisă orice fel de construcție definitivă pe malul Lacului Sfânta Ana, în cadrul acestui proiect considerăm necesar demolarea clădirii existente, și mutarea **stației pentru bărci** în zona parcării.

În jurul Lacului considerăm necesar amenajarea unei **alee**, putând fi folosit atât de pietoni cât și de bicicliști, cu panouri informative pe margine, respectiv cu **locuri de odihnă**, bănci și mese amenajate, obligatoriu cu coșuri de gunoi. Pe malul Lacului am planificat construirea a încă 2-3 **pontoane**, unul mai mare, destinat ca debarcader pentru bărci.

#### e. Drumul

Drumul care leagă aceste locații de investiții, descrise detaliat anterior, reprezintă un element foarte important în cadrul proiectului integrat. Astfel reabilitarea integrală și de calitate este esențial în cadrul acestui proiect. Amenajarea drumului trebuie să aibă la bază ca utilizatorii acestui tronson de drum vor fi în majoritate turiști care circulă pe jos, pe bicicletă sau patinaj de role, eventual utilizând trenul destinat turiștilor. Astfel trebuie delimitate benzi luând în seamă aceste tipuri de mijloace de circulație.



Deasemenea, răspunzând cerințelor noi schimbate, pe marginea drumului se vor amenaja iluminat public, puncte de colectare selectivă a deșeurilor, panouri informatice, respectiv locuri de odihnă cu bănci și mese.

Astfel cele mai importante obiecte de investiții pe tronsonul drumului vor fi:

- Reabilitarea drumului
- Iluminat
- Mese și bănci
- Puncte de colectare selectivă a deșeurilor
- Panouri informatice



## **IV. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL ȘI TERENUL**

### **1. Situația juridică**

Situația juridică a terenurilor pe care urmează să se amplaseze obiectivele de investiții este un punct foarte critic în cadrul acestui proiect.

Planul cadastral, care arată exact situația proprietăților din zona respectivă, nu a fost pusă la dispoziția noastră, astfel la planificarea prezentului proiect am luat ca ipoteză situația juridică pe baza informațiilor deținute de noi din alte surse neoficiale.

Pe baza acestor informații, majoritatea terenurilor din zonă sunt în proprietatea Composesoratului din Lăzărești, satul Lăzărești, comuna Cozmeni. Excepția este clădirea și terenul aferent al Cabanei Sfânta Ana, care este în proprietatea firmei SC Univers Tourist SRL, din Tușnad Băi. Numai această construcție are autorizație de construire, celelalte clădiri au fost construite fără documente oficiale.

### **2. Studiile topografice preliminare**

În momentul de față nu sunt realizate studii topografice pe suprafețele destinate implementării investițiilor planificate. Există studii topografice numai pe drumurile forestiere din apropiere. Realizarea acestor studii este un punct important ceea ce privește următorii pași în planificarea acestui proiect de dezvoltare.

## V. COSTUL ESTIMATIV AL INVESTIȚIEI

1 RON = 4,2347 EUR, la data de 10.12.2009

<b>A.</b>	<b>Construcții</b>					
1	Parcări	mp	2.900	210	609.000	143.812
2	Centru de informare	mp	380	1.800	684.000	161.523
3	Stație mijloace de transport	mp	100	1.500	150.000	35.422
4	Chioșcuri	mp	150	500	75.000	17.711
5	Grup sanitar	mp	300	2.000	600.000	141.687
<b>B.</b>	<b>Utilități publice</b>					
1	Alimentare cu apă			40.000	40.000	9.446
2	Canalizare			30.000	30.000	7.084
3	Panouri solare			25.000	25.000	5.904
<b>C.</b>	<b>Dotari</b>					
1	Mobilier	buc.	30	400	12.000	2.834
<b>D.</b>	<b>Utilaje și echipamente</b>					
1	Tren turistic	buc.	3	45.000	135.000	31.879
2	Biciclete	buc.	30	300	9.000	2.125
3	Role	buc.	30	200	6.000	1.417
<b>ANEXA DE CONȚINUT</b>						
<b>A</b>	<b>Construcții</b>					
1	Centrul de conferințe	mp	1.880	2.100	3.948.000	932.297
2	Parcări	mp	1.000	210	210.000	49.590
3	Amenajare peisagistica	mp	5.000	210	1.050.000	247.951
4	Chioșcuri (15 buc.)	mp	150	500	75.000	17.711
5	Grup sanitar	mp	300	2.000	600.000	141.687
6	Scenă în aer liber	mp	300	1.000	300.000	70.843
<b>B</b>	<b>Utilități publice</b>					
1	Alimentare cu apă			40.000	40.000	9.446
2	Canalizare			50.000	50.000	11.807
3	Panouri solare			25.000	25.000	5.904
<b>C</b>	<b>Dotari</b>					
1	Mobilier	buc.	400	600	240.000	56.675
3	Bucătărie	buc.	1	84.000	84.000	19.836

<b>II</b>	<b>TRNOVEA MOHOS</b>					
1	Trasee pietonale	m	3.000	180	540.000	127.518
2	Panouri informaționale	buc.	20	400	8.000	1.889
3	Iluminat	buc.	5	3.500	17.500	4.133
4	Împrejurire	ml	3.000	170	510.000	120.434
<b>III</b>	<b>LACUL SFANTA ANA</b>					
<b>A</b>	<b>Construcții</b>					
1	Puncte de belvedere	buc.	3	1.000	3.000	708
2	Chioșcuri comerciale	mp	150	500	75.000	17.711
3	Stație pentru bărci	mp	100	1.000	100.000	23.614
4	Grupuri sanitare	mp	300	2.000	600.000	141.687
5	Alee în jurul lacului	mp	3.600	180	648.000	153.021
6	Pontoane	mp	300	8.400	2.520.000	595.083
7	Mese și bănci	buc.	5	500	2.500	590
<b>B</b>	<b>Utilități publice</b>					
1	Alimentare cu apă			10.000	10.000	2.361
2	Canalizare			30.000	30.000	7.084
3	Panouri solare			25.000	25.000	5.904
<b>C</b>	<b>Utilaje și echipamente</b>					
1	Bărci	buc.	6	1.500	9.000	2.125
<b>V</b>	<b>DRUMUL DE ACCES</b>					
<b>A.</b>	<b>Construcții</b>					
1	Reabilitarea drumului	m	6.000	2.500	15.000.000	3.542.164
2	Iluminat	m	6.000	100	600.000	141.687
3	Puncte de colectare selectivă a deșeurilor	buc.	10	4.000	40.000	9.446
<b>C</b>	<b>Dotari</b>					
1	Mese și bănci	buc.	5	500	2.500	590
2	Panouri informatice	buc.	20	400	8.000	1.889



WH TM S.R.L. Str. Mendeleev nr.29/B, 300390 Timisoara  
C.U.I. RO 15033065 J35/1904/2002  
RO94 BRDE 360S V322 0380 3600 BRD Timisoara  
tel:0256437120 fax : 0256436039 whprojectoffice@gmail.com

## **SCENARIU RECOMANDAT**

Proiect nr. 106/2009

### **VALORIFICARE TURISTICA A LACULUI SFANTA-ANA**

Terenul studiat se afla la granita dintre judetele Harghita si Covasna in zona protejata a lacului Sf. Ana. Lacul Sfânta Ana este un lac de origine vulcanică, fiind singurul astfel de lac de pe întreg teritoriul . Este situat în masivul Ciumatul Mare, în apropiere de statiunea Tuşnad. Lacul este aşezat pe fundul craterului unui vulcan stins, denumit *Ciomatu* (sau, după alte surse, *Ciomadu*), din masivul vulcanic *Puciosu*. Lacul Sfânta Ana se află la o altitudine de 946 m .Lacul își completează apele numai din precipitații, neavând izvoare.

Potentialul turistic al terenului este definit atat de prezenta lacului cat si a unei rezervatii biologice in imediata vecinatate. Pe acest sit se desfasoara anual o serie de activitati cu caracter cultural dar si turistic in care sunt implicate un numar mare de participanti. Dotarile actuale de pe teren nu au potentialul de a deservi necesitatile desfasurarii unor astfel de activitati si in plus modul in care sunt organizate nu avantajeaza ecosistemul. Astfel s-au observat o serie de disfunctionalitati pe care prezentul proiect isi doreste sa le corecteze.

V-om imparti terenul studiat in 4 zone pe care le v-om delimita, defini ca functiune si mai apoi le v-om utila cu dotarile necesare pentru o mai buna functionare atat individual cit si ca parte integranta a unui sistem.

- 1. zona de acces**
- 2. zona centrului de conferinte**
- 3. zona rezervatiei naturale**
- 4. zona lacului Sf. Ana**

#### **Disfunctionalitati**

Intr-o analiza la fata locului se poate observa ca desi pe acest sit se desfasoara activitati turistice in mod mai mult sau mai putin organizat care implica un numar mare de vizitatori, care pot

sosi la fata locului pe jos, cu bicicletele, cu auto personal sau in mod organizat cu autocarul nu sunt prevazute zone amenajate de parcare decit in numar foarte mic si amplasat in zona in care pericolul de poluare al lacului este mare. Zonele acestea nu dispun de grupuri sanitare ecologice in numar suficient, nu dispun de centre de informare turistice care sa prezinte obiectivele importante ale acestui sit dar nici de un regulament de functionare si de comportament in zona. Nu exista un loc amenajat de campare desi aici se desfasoara serbari campenesti, activitati culturale cu durata mai mare de 24 ore. Pe linga astfel de activitati s-au dezvoltat in mod curent activitati comerciale care s-au dezvoltat haotic si care isi desfasoara activitatea in spatii improvizate incercind pe cit posibil sa respecte caracterul local dar de cele mai multe ori nereusind sa realizeze acest lucru. Lipsa strategiilor de organizare a turismului in zona studiata implica riscul poluarii/distrugerii Tinovului Mohos, formata intr-un crater vulcanic intr-un crater vulcanic in locul unui fost lac. Lipsa utilitatilor din zona, descreste numarul vizitorilor.

**Necesitatea investitiei** intr-o astfel de zona este determinata de:

- Număr mare de turisti netinand cont de anotimp viziteaza aceasta zona pentru caracteristicile sale deosebite și manifestă o cerere înaltă pentru astfel de servicii;
- In zona unitatile de cazare sunt putine, si nu sunt adecvate dezvoltarii accelerate a turismului, nu este nici un loc de cazare sau spații amenajate pentru odihnă și distracții
- Lacul din localitate are un potențial economic mare care la momentul actual nu este valorificat;

## **Propuneri**

- 1. zona de acces**
- 2. zona centrului de conferinte**
- 3. zona rezervatiei naturale**
- 4. zona lacului Sf. Ana**

## **Propuneri de organizare a terenului**

Poziționarea amplasamentului în textura teritorială a zonei Sf. Ana este descrisă în planșa **A01 PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONA**, din prezenta documentație.

Situația propusă pe amplasamentul supus intervenției este descrisă în planșa **A02 PLAN ÎNCADRARE** prezentei documentații. Propunerile de amenajare și organizare a incintei propriu-zise și al racordurilor la drum, sunt descrise în planșa **A03 PLAN DE SITUAȚIE**.

**Principalele criterii care au stat la baza structurării funcțional - volumetrice** și în mod implicit și la baza modului de organizare a terenului, au fost următoarele :

- aproape de accesul în zona studiată se propune a se amenaja o parcare de 100 de locuri pentru autovehicule și min. 5 autocare. În zona parcării se va prevedea un punct de informare și utilitățile necesare. Unul din motivele alegerii unui amplasament apropiat de acces este reducerea noxelor în zona .

- amenajarea accesului în incinta centrului de conferințe se face prin racordarea (cu efectuarea amenajărilor necesare) platformei pavate la drumul existent. Astfel realizându-se un acces fluent în incintă a mijloacelor de transport, autovehiculelor turiștilor cât și a personalului. Accesul este pe partea estică a amplasamentului

- volumul centrului de conferințe este organizat pe două niveluri la parter având o sală de conferințe și un restaurant cu spațiile tehnice necesare, iar la etaj unități de cazare.

## **Regimul de aliniere al construcțiilor**

Centrul de conferințe este retras cu 30 de m față de drum, fiind poziționat în zona mai înaltă a sitului. Această poziționare ne permite să oferim o priveliște deosebită persoanelor ce vor utiliza obiectivul.

## **Regimul de înălțime**

Ținând cont de profilul unității, regimul de înălțime al clădirilor propuse s-a stabilit, în funcție de destinație și necesitățile spațiale la P parțial și P+1E.

## CARACTERISTICILE FUNCȚIONALE

Pentru amplasamentul luat în studiu, beneficiarul are în vedere realizarea unei incinte mixte funcțional, care urmează să fie dotată cu următoarele :

### 1. Intrarea

În zona intrării se amenajează o parcare pentru 100 de autovehicule și minim 5 autocare, având o suprafață de 2900,00mp și o stație și garaj pentru mijlocul de transport ecologic, având o suprafață construită de 100 mp.

### 2. Centru de informare (punct de informare, birouri, grupuri sanitare )

S construită la sol = 380.00 mp.

S construită desfășurată = 380.00 mp.

Vol = 760.00 mp

### 3. Tinovul Mohos

Se prevede amplasarea de indicatoare, atât luminoase cât și simple, și iluminatul exterior.

Împrejmuirea este propusă pe partea sud-vestică a Tinovului, pe o lungime de 3000 ml

### 4. Lacul Sf. Ana

#### Centrul de conferințe

## PARTER

- sală de conferință: 100 de locuri,
- restaurant: 100-150 persoane,
- recepție / info + birou receptionist+locuri de stat

S utilă = 115.00 mp

S utilă = 150.00 mp

S utilă = 40-50.00 mp

- grupuri sanitare, pentru aprox. 100-150 de persoane	<b>S utila = 30.00 mp</b>
- lounge, loc de băut cafea, deservește sala de conferință	<b>S utila = 30.00 mp</b>
- 2 birouri	<b>S utila = 24.00 mp</b>
- spații tehnice, centrală termică, depozitare lemne, spațiu depozitare gunoi	
- bucatarie(preparare, bucatarie caldă, buc. Rece, depozitare), bar,	
- vestiare personal	<b>Sutila = 145.00 mp</b>

#### **ETAJ**

- cazare: 30 persoane, 15 unitati de cazare (camera+baie, lavoar, vas de wc, cabina de dus)

**Sutila = 17.50 mp**

**Sutila totala parter = 544.00 mp (fara circulatii)**

**Sutila totala etaj = 300.00 mp (fara circulatii)**

**Circulatii aprox. 24 %**

**Ziduri aprox. 25%**

**Suprafata desfasurata a cladirii = 1400 mp**

**Drum pe sit si parcare = 1000 mp**

**Unitati de comert**

**Sutila/unitate= 5-6 mp**

**Sutila = 90 mp**

Amenajare peisagistica 5000 mp

Lacul Sf. Ana

**Unitati de comert**

**Sutila = 10 mp**

**Sutila = 150 mp**

**Pontoane 300 mp**

Amenajare peisagistica 2500 mp

#### **Estimarea valori investitiei**

**Parcari 3000 mp 50E/mp = 150 000E**



**Amenajari peisagiste aprox 8000 mp 50 E/mp = 400000 E**

**Chioscuri 330 mp x 100E/mp = 33000E**

**Arie desfasurata construita = 1880 mp x 500E/mp = 940 000E**

**Trasee turistice amenajate 500 m existent care urmeaza latit, si 2-3 km propus = 8750 mp x 50E = 430000 E**

**Indicatoare luminoase 20000 E**

**Principalele caracteristici ale obiectivului propus a fi realizat pe amplasament sunt:**

- regim de înălțime : P+PARTIAL P+1E
- arie construită : 840.00 mp
- fundații : beton armat
- structura portantă : parțial de lemn/zidarie
- învelitoare : șarpantă din lemn
- închideri perimetrale : pereți sandwich/zidărie + tâmplărie din lemn stratificat

Principalele caracteristici ale construcției sunt:

**- Caracteristicile construcției propuse**

**Corpul centru de conferințe**

- funcțiunea: sală de conferințe și cazare
- dimensiunile maxime pe teren: 150.00 x 51.20 m
- regim de înălțime: ; **P, partial P+1E**

**Unitati comerciale langa lac**

- funcțiunea: comerț
- regim de înălțime: **P**





WH TM S.R.L. Str. Mendeleev nr.29/B, 300390 Timisoara  
C.U.I. RO 15033065 J35/1904/2002  
RO94 BRDE 360S V322 0380 3600 BRD Timisoara  
tel:0256437120 fax : 0256436039 whprojectoffice@gmail.com

## **SCENARIU RECOMANDAT**

Proiect nr. 106/2009

### **VALORIFICARE TURISTICA A LACULUI SFANTA-ANA**

Terenul studiat se afla la granita dintre judetele Harghita si Covasna in zona protejata a lacului Sf. Ana. Lacul Sfânta Ana este un lac de origine vulcanică, fiind singurul astfel de lac de pe întreg teritoriul . Este situat în masivul Ciumatul Mare, în apropiere de statiunea Tuşnad. Lacul este aşezat pe fundul craterului unui vulcan stins, denumit *Ciomasu* (sau, după alte surse, *Ciomađu*), din masivul vulcanic *Puciosu*. Lacul Sfânta Ana se află la o altitudine de 946 m .Lacul își completează apele numai din precipitații, neavând izvoare.

Potentialul turistic al terenului este definit atat de prezenta lacului cat si a unei rezervatii biologice in imediata vecinatate. Pe acest sit se desfasoara anual o serie de activitati cu caracter cultural dar si turistic in care sunt implicate un numar mare de participanti. Dotarile actuale de pe teren nu au potentialul de a deservi necesitatile desfasurarii unor astfel de activitati si in plus modul in care sunt organizate nu avantajeaza ecosistemul. Astfel s-au observat o serie de disfunctionalitati pe care prezentul proiect isi doreste sa le corecteze.

V-om imparti terenul studiat in 4 zone pe care le v-om delimita, defini ca functiune si mai apoi le v-om utila cu dotarile necesare pentru o mai buna functionare atat individual cit si ca parte integranta a unui sistem.

- 1. zona de acces**
- 2. zona centrului de conferinte**
- 3. zona rezervatiei naturale**
- 4. zona lacului Sf. Ana**

### **Disfunctionalitati**

Intr-o analiza la fata locului se poate observa ca desi pe acest sit se desfasoara activitati turistice in mod mai mult sau mai putin organizat care implica un numar mare de vizitatori, care pot

sosi la fata locului pe jos, cu bicicletele, cu auto personal sau in mod organizat cu autocarul nu sunt prevazute zone amenajate de parcare decit in numar foarte mic si amplasat in zona in care pericolul de poluare al lacului este mare. Zonele acestea nu dispun de grupuri sanitare ecologice in numar suficient, nu dispun de centre de informare turistice care sa prezinte obiectivele importante ale acestui sit dar nici de un regulament de functionare si de comportament in zona. Nu exista un loc amenajat de campare desi aici se desfasoara serbari campenesti, activitati culturale cu durata mai mare de 24 ore. Pe linga astfel de activitati s-au dezvoltat in mod curent activitati comerciale care s-au dezvoltat haotic si care isi desfasoara activitatea in spatii improvizate incercind pe cit posibil sa respecte caracterul local dar de cele mai multe ori nereusind sa realizeze acest lucru. Lipsa strategiilor de organizare a turismului in zona studiata implica riscul poluarii/distrugerii Tinovului Mohos, formata intr-un crater vulcanic intr-un crater vulcanic in locul unui fost lac. Lipsa utilitatilor din zona, descreste numarul vizitorilor.

**Necesitatea investitiei** intr-o astfel de zona este determinata de:

- Număr mare de turisti netinand cont de anotimp viziteaza aceasta zona pentru caracteristicile sale deosebite și manifestă o cerere înaltă pentru astfel de servicii;
- In zona unitatile de cazare sunt putine, si nu sunt adecvate dezvoltarii accelerate a turismului, nu este nici un loc de cazare sau spații amenajate pentru odihnă și distracții
- Lacul din localitate are un potențial economic mare care la momentul actual nu este valorificat;

## **Propuneri**

- 1. zona de acces**
- 2. zona centrului de conferinte**
- 3. zona rezervatiei naturale**
- 4. zona lacului Sf. Ana**