

# MEMORIU DE PREZENTARE ÎN VEDEREA OBTINERII ACORDULUI DE MEDIU

## **I. DATE GENERALE**

**DENUMIREA PROIECTULUI:** EXTINDERE – MODERNIZARE HOTEL

**ADRESA:** STR. BRIZEI, HOTEL SPORT (SI TEREN AFERENT), LOC. EFORIE NORD, ORAS EFORIE,  
JUD. CONSTANTA

**BENEFICIAR :** S.C. STEDRA IMPEX S.R.L.

**PROIECTANT ARHITECTURA:** POPOVICI MAICAN ALEXANDRU

## **II. DESCRIEREA PROIECTULUI**

### **1. Amplasament**

Terenul pe care se va construi imobilul se află în folosinta beneficiarului și are o are suprafață de 770.00 mp, cu lungime front de 44.15 m, la strada Brizei.

### **2. Vecinătățile terenului sunt:**

Nord: Teren Oras Eforie

Est: Teren Oras Eforie si Strada Brizei

Sud: Teren Oras Eforie si Strada Alexandru Ioan Cuza

Vest: Teren Oras Eforie

### **3. Caracteristicile construcțiilor propuse**

Se propune extinderea si modernizarea Hotelului Sport conform Certificatului de Urbanism nr. 77/09.04.2015, emis de Primăria Orașului Eforie.

Constructia propusa va fi structurata astfel:

#### **Parter:**

- Spații tehnico-administrative ce deserveșc activitatea desfășurată în hotel plus spații de cazare specifice, cu băi și balcoane aferente

#### **Etajele superioare (I-II):**

-Spații de cazare specifice, cu băi și balcoane aferente + spatii de depozitare.

Accesul public se va face din Strada Brizei de pe latura de Sud.

**Date și indicatori ai construcției:**

Suprafata teren: 770.00 mp

Suprafata construita existenta: 617.00 mp

Suprafata construita desfasurata existenta: 1158.13 mp

Suprafata construita propusa: 627.60 mp

Suprafata construita desfasurata propusa: 1725.56 mp

Suprafata construita totala (incluzand balcoanele): 1829.78 mp

P.O.T. existent: 80.13%    P.O.T. propus: 81.50%

C.U.T. existent; 1.504    C.U.T. propus: 2.24

În conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și cu prevederile regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, aprobat prin HG nr. 766/1997, clădirea propusă se încadrează în categoria de importanță C - clădiri de importanță normală. Conform clasificării din normativul P 100-1/2013, construcția se încadrează în clasa a III-a de importanță (cladiri de tip curent).

**4. Justificarea necesității proiectului**

Scopul realizării proiectului este îmbunătățirea condițiilor de cazare din zona.

**5. Sistem constructiv**

Structura de rezistență a clădirii cu regim de înălțime, parter plus 2 etaje, propusă este alcatuită după cum urmează:

**Infrastructura:**

- Fundații izolate din beton armat în care sunt ancorați stâlpii de consolidare a suprastructurii.

**Suprastructura:**

- Suprastructura imobilului este alcătuită, din bolțari consolidată cu stâlpi și grinzi din beton armat.

**Acoperișul**

- Acoperirea construcției se va face cu o șarpantă din lemn.

**6. Materiile prime, energia și combustibili utilizați, cu modul de asigurare a acestora;**

Alimentarea cu energie electrică pentru organizarea de șantier a constructorului se va face printr-un racord la rețeaua electrică existentă. Totodată, se utilizează motorină pentru vehicule și pentru utilajele folosite la lucrări de construcții și montaj.

## **7. Racordarea la rețele utilitare**

Canalizarea, alimentarea cu apă și energie electrică se realizează prin branșamente la rețelele existente în zonă.

## **8. Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;**

-Nu este cazul

## **9. Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**

- Nu este cazul

## **10. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare**

- Nu este cazul

## **12. Relația cu alte proiecte existente sau planificate**

-Nu este cazul

## **III. LOCALIZAREA PROIECTULUI**

### **1. Utilizarea existentă a terenului: Cc.**

**Utilizare planificată:** unitate turistică

### **2. Politici de zonare și de folosire a terenului;**

Terenul pe care se va afla obiectivul are destinație turistică de cazare și alte activități aferente.

### **3. Areele sensibile:**

- a) Zone umede- nu este cazul,
- b) Zone costiere – nu este cazul,
- c) zonele montane și împădurite- nu este cazul,
- d) parcuri și rezervații naturale – nu este cazul,
- e) ariile clasificate sau zonele protejate prin legislația în vigoare, cum sunt: zone de protecție a faunei piscicole, bazine piscicole naturale și bazine piscicole amenajate, etc: Nu este cazul.
- f) Zonele de protecție specială: nu este cazul
- g) ariile în care standardele de calitate a mediului stabilite de legislație au fost deja depășite: nu este cazul
- h)arii dens populate: localitatea Eforie Nord
- i) peisaje cu semnificație istorică, culturală și arheologică: nu este cazul.

## **IV. CARACTERISTICILE IMPACTULUI POTENȚIAL**

- a) Extinderea impactului: aria geografică și numărul persoanelor afectate – disconfort pentru locuitorii din vecinătate, în perioada de construcție.
- b) Natura transfrontalieră a impactului – proiect fără impact transfrontalier
- c)mărimea și complexitatea impactului – în perioada de execuție impactul asupra mediului este redus și temporar, riscul potențial de poluare a solului fiind dat de pierderi accidentale de carburanți sau lubrifianți de la vehicule și utilaje.
- d) Probabilitatea impactului: redusă în timpul realizării lucrărilor de execuție.

e) Durata, frecvența și reversibilitatea impactului: impactul asupra mediului va exista în perioada desfășurării lucrărilor de execuție.

## **V. 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:** Nu este cazul

### **2. Protecția aerului:**

- **Sursele de poluanți pentru aer, poluanți:**

Pe perioada execuției lucrărilor de construcții, sursele de poluare a aerului atmosferic sunt reprezentate de utilajele/echipamentele cu care se execută lucrările de construcții – emisii specifice arderilor motoarelor cu combustie internă;

Principalele surse de poluare a aerului pe perioada de funcționare sunt surse mobile de emisie: autovehiculele care vor tranzita incinta obiectivului;

### **3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

Emisiile poluante, zgomotul și vibrațiile sunt cele produse prin funcționarea utilajelor specifice în perioada lucrărilor de execuție când se pot înregistra accidental depășiri ale nivelului zgomotului admisibil și ale indicatorului *pulberi sedimentare*.

### **4. Protecția împotriva radiațiilor:**

-Nu este cazul

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

-Nu este cazul

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

Activitatea din cadrul obiectivului analizat nu aduce nici un fel de prejudicii în ce privește protecția ecosistemelor terestre, acvatice, a biodiversității și ocrotirii naturii.

### **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.;**

Obiectivul este amplasat pe str. Brizei, Hotel Sport (și teren aferent), loc. Eforie Nord, oras Eforie, jud. Constanta și are ca vecini:

Nord: Teren Oras Eforie

Est: Teren Oras Eforie și Strada Brizei

Sud: Teren Oras Eforie și Strada Alexandru Ioan Cuza

Vest: Teren Oras Eforie

Accesul pe teren se realizează din strada Brizei de pe latura de Sud.

Amplasamentul este situat în intravilan, iar în zonă se află unități de comerț, cazare turistică și locuințe.

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

Prin măsurile de protecție a muncii și mediului, obiectivul nu se va constitui în sursă de poluare ce ar putea afecta mediul social și economic din zonă.

## **8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

În perioada lucrărilor de execuție rezultă deșeuri specifice activității de construire; nu vor fi generate deșeuri potențial periculoase pentru mediu.

Deșeurile menajere vor fi depozitate controlat, în locuri bine stabilite și amenajate corespunzător prevederilor în vigoare și a unei colectări în pubele destinate fiecărui tip de deșeu în parte. Pentru evidențierea acestei colectări se vor alege pubele de culori diferite și inscripționate conform tipului de deșeu pe care îl conține.

Deșeurile menajere vor fi preluate de către societate de salubritate locală, autorizată pentru activități precum colectarea, sortarea, transportul și depozitarea deșeurilor menajere în locuri special amenajate.

Deșeurile din construcții, rezultate în urma lucrărilor de construire a hotelului, vor fi preluate de firme de salubritate autorizate, iar materialele revalorificabile (fier, lemn) vor fi depozitate separat.

Deșeurile provenite din construcții vor fi preluate de societate de salubritate locală, conform Contractului pentru Autorizația de Construire care prevede colectarea, transportul și depozitarea de către prestator a deșeurilor industriale și închirierea recipientilor și utilajelor necesare.

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

- Nu este cazul

## **VI. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Nu sunt necesare anumite dotări sau măsuri pentru limitarea emisiilor de poluanți în mediu.

## **VII. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva Cadru Apă, Directiva Cadru Aer, Directiva Cadru a Deșeurilor etc.)**

Proiectul pentru care se solicită actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului nu intra sub incidența nici unei directive europene din tratatul de aderare, respectiv din directivele menționate mai sus.

### **VIII. Lucrări necesare organizării de șantier**

Pentru buna desfășurare a lucrărilor de construire se vor lua următoarele măsuri :

- împrejmuirea de protecție a terenului
- delimitarea zonei pentru depozitarea materialelor de construcții (piatră, nisip, pietriș,

B.C.A., lemnărie etc).

- dotarea șantierului cu următoarele :
  - rezerva de apă (500 litri), pentru prepararea mortarelor;
  - betoniera manuală;
  - roabă, unelte pentru săpătură manuală – lopeți, cazmale, târnăcop etc;
  - lada de scule.

Aprovizionarea cu materiale se va face din depozitele locale.

Pe perioada realizării construcției este necesar să se monteze o toaletă ecologică, un container pentru depozitarea materialelor necesare pe șantier și un pichet PSI.

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua de alimentare cu apă existentă.

### **IX. 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**

Nu este cazul.

Întocmit,  
Arh. Popovici Maican Alexandru