



S.C. MD PRIM PROIECT S.R.L.

[ATELIER DE PROIECTARE AL ARHITECTILOR BOGDAN MARCU SI LIVIU DIDĂ]

STR. CISMELEI, NR. 18, BL.J1, SC. A, ET.8, AP.35, CONSTANTA

Telefon 0723-22 44 58, 0744 -128 120Fax 0241-831184

e_mail: bogdanmarcu@mdproiect.ro, liviudida@mdproiect.ro

MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM ANEXA 5 LA ORDINUL 135/2010

I. DENUMIREA PROIECTULUI

- CONSTRUIRE IMOBIL P+8E-9E/TCIRCULABILA CU SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA LA PARTER SI HOTEL APARTAMENT LA ETAJE, ACOPERIRE TERASA DE LA PARTER CU PERGOLA SI IMPREJMUIRE TEREN

II. TITULAR

- Beneficiarul lucrarilor: S.C. NITALEXIL S.R.L. (conform Act de Alipire aut. nr. 2009/27.10.2015)

- Adresa: str. Aurel Vlaicu, nr. 264, Constanta

- adresa amplasament: jud. CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA, zona BAR MELODY – VICTORIA, numar cadastral 244084

- persoana de contact: Florian Ilie, telefon: 0722 823512

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

Justificarea necesitatii proiectului:

Scopul investitiei consta in construirea unui imobil cu functiunea de hotel-apartament cu spatiu de alimentatie publica la parter si regim de inaltime P+8-9E. Necesitatea proiectului rezulta din cererea crescuta in ultimii ani de spatii de cazare in statiunea Mamaia.

Rezumat al proiectului:

Pe amplasamentul studiat se afla in momentul de fata o constructie provizorie cu destinatia de terasa acoperita – alimentatie publica ce sa afla in curs de autorizare de desfiintare.

Terenul studiat este rasordat la retelele de utilitati din zona (alimentare cu apa, canalizare ape menajere, retea gaze naturale si elenergie electrica).

vecinatati:

1. nord: domeniu public - MUNICIPIUL CONSTANTA – alee pietonala;
2. sud: domeniu public - MUNICIPIUL CONSTANTA – alee pietonala;
3. est domeniu public - MUNICIPIUL CONSTANTA- Promenada Mamaia;
4. vest: domeniu public - MUNICIPIUL CONSTANTA;

Pe amplasamentul studiat se propune realizarea unei cladiri ce va adaposti apartamente de 2 camere si garsoniere la etaje pentru inchiriere in regim hotelier sezonier si un spatiu de alimentatie publica la parter.

Imobilul propus se compune dintr-un singur volum.

Clădirea propusa are dimensiunile in plan de 26,40 m in lungime si 17,40 m latime si are urmatoarele spatii autorizate:

➤ Parter:

1. zona acces apartamente: hol acces, lift, casa scarii, spatiu tehnic-hidrofor, desk receptie, centrala detectie si paza, grup sanitar, spatiu tehnic – statie de pompare;
2. zona alimentatie publica: spatiu servire, grupuri sanitare pe sexe pentru spatiul de servire, bar, oficiu, spalator vase, grup sanitar bucatar, bucatarie si preparari, hol,

depozitari si spatiu tehnic.

- Etajul 1: circulatii, 10 studio (garsoniere) , vestiare pentru spatiul de alimentatie publica de la parter, vestiare si grupuri sanitare pentru personalul hotelului, oficiu cameriste;
- Etajul 2-7: circulatii, 1 apartament de 2 camere si 10 studio (garsoniere) si oficiu cameriste (la etajele 4 si 7);
- Etajul 8: circulatii, 11 studio (garsoniere).
- Etajul 9: circulatii, spatiu tehnic, terasa circulabila;
- Terasa necirculabila;
- **Total = 87 unitati de cazare – 6 apartamente cu cate 2 camere si 81 garsoniere.**
inaltimea spatiilor interioare:
parter: 3,40 – 3, 80m;
etaje: 2,85 m.
circulatia verticala: scara, lift;

- S teren: = **633 mp** (Act de Alipire aut. nr. 2009/27.10.2015)

Indici urbanistici:

- EXISTENT

S.C. = 0 mp
S.D. = 0 mp
P.O.T.= 0 %
C.U.T. = 0

**REGIM DE INALTIME – LIBER DE CONSTRUCTII – IN URMA DESFIINTARII
TERASEI PROVIZORII EXISTENTE**

- PROPUNERE

S.C. = 421,55 mp
S.D. = 3835,41 mp
P.O.T. = 66,6% (RAPORTAT LA TERENUL PROPRIETATE)
C.U.T. = 6,06 (RAPORTAT LA TERENUL PROPRIETATE)
REGIM DE INALTIME – P+8E-9E/terasa circulabila

Se va amenaja spatiu verde - aproximativ 60% raportat la suprafata terenului:

- la sol;
- la nivelul terasei de peste etajul 8;
- in jardiniere amplasate pe balcoane si pe terasele circulabile.

	S.C. (mp)	S.U. (mp)	S. VERDE LA SOL/TERASE (mp)	S. VERDE IN JARDINIERE (mp)
PARTER	411.95	334.87	40	10.8
ETAJ 1	411.95	329.79	0	22.17
ETAJ 2	421.55	343.01	0	22.83
ETAJ 3	421.55	343.01	0	22.83
ETAJ 4	421.55	342.73	0	22.83
ETAJ 5	421.55	343.01	0	22.83
ETAJ 6	421.55	343.01	0	22.83
ETAJ 7	421.55	342.73	0	22.83
ETAJ 8	397.03	322.74	0	28.6
ETAJ 9	85.18	61.99	38.58	108
TOTAL	3835.41	3106.89	78.58	306.55

Din punct de vedere functional imobilul se structureaza astfel:

Parter:

Funcțiune	Supraf_baza [m²]
BUCATARIE CALDA/RECE	22,62
CAM. FRIG. 1	1,57
CAM. FRIG. 2	0,70
CAM. FRIG. 3	0,70
CASA SCARII	4,91
G.S. BUCATAR	1,79
CENTRALA DETECTIE	3,78
BIROU ADMINISTRATIE	4,14
CULOAR	15,78
DEPOZITARE	5,79
CAMERA BAGAJE	1,44
DESCK RECEPTIE	6,00
HOL G.S.	3,09
G.S. BARBATI – RECEPTIE	2,23
G.S. FEMEI – RECEPTIE	2,14
G.S. BARBATI – RESTAURANT	6,52
G.S. FEMEI – RESTAURANT	7,66
HOL RECEPTIE HOTEL APARTAMENT	44,40
OFICIU	8,89
PREPARARI	19,73
RESTAURANT	144,84
SCARA	3,99
SPALATOR	4,75
SPATIU TEHNIC 1 – STATIE DE POMPARE	8,12
SPATIU TEHNIC 3 - HIDROFOR	7,22
SPATIU TEHNIC 2	6,22
Total suprafata utila PARTER	334,87

Etaj 1:

	OFICIU CAMERISTE	2,42
	BIROU/ VESTIAR	12,55
	CASA SCARII	7,50
	CASA SCARII	17,34
	DUS	2,60
	GRUP SANITAR	2,38
	HOL	30,78
	SAS	2,88
	HOL PERSONAL	3,33
	VESTIAR	6,25
	G.S. BARBATI	2,00
	G.S. FEMEI	2,00
	DUS PERSONAL	2,45
STUDIO 11	STUDIO X1	20,14
	BAIE	3,57
STUDIO 12	STUDIO X2	20,24
	BAIE	3,54
STUDIO 13	STUDIO X3	20,24
	BAIE	3,54
STUDIO 14	STUDIO X4	20,24
	BAIE	3,54
STUDIO 15	STUDIO X5	20,24
	BAIE	3,54
STUDIO 16	STUDIO X6	20,14
	BAIE	3,57
STUDIO 17	STUDIO X7	20,24
	BAIE	3,54
STUDIO 18	STUDIO X8	20,24
	BAIE	3,54
STUDIO 19	STUDIO X9	20,24
	BAIE	3,54
STUDIO 110	STUDIO X10	20,31
	BAIE	3,54
Total suprafata utila ETAJ 1		329,79

Etajele 2,3,5,6 :

Funcțiune		Supraf_baza [m²]
	CASA SCARII	17,34
	HOL ETAJ	35,51
STUDIO X1	STUDIO X1	20,14
	BAIE	3,57
STUDIO X2	STUDIO X2	20,24
	BAIE	3,54
STUDIO X3	STUDIO X3	20,24
	BAIE	3,54
STUDIO X4	STUDIO X4	20,24
	BAIE	3,54
STUDIO X5	STUDIO X5	20,24
	BAIE	3,54
STUDIO X6	STUDIO X6	20,14
	BAIE	3,57
STUDIO X7	STUDIO X7	30,01
	BAIE	4,92
STUDIO X8	STUDIO X8	20,22
	BAIE	3,54
STUDIO X9	STUDIO X9	20,22
	BAIE	3,54
STUDIO X10	STUDIO X10	20,22
	BAIE	3,54
APARTAMENT X11	DORMITOR X11	17,58
	LIVING X11	20,29
	BAIE	3,54
Total suprafata utila ETAJ CURENT 2,3,5,6		343,01

Etajele 4,7 :

Funcțiune		Supraf_baza [m²]
	CASA SCARII	17,34
	OFICIU CAMERISTE	3,99
	HOL ETAJ	31,24
STUDIO X1	STUDIO X1	20,14
	BAIE	3,57
STUDIO X2	STUDIO X2	20,24
	BAIE	3,54
STUDIO X3	STUDIO X3	20,24
	BAIE	3,54
STUDIO X4	STUDIO X4	20,24
	BAIE	3,54
STUDIO X5	STUDIO X5	20,24
	BAIE	3,54
STUDIO X6	STUDIO X6	20,14
	BAIE	3,57
STUDIO X7	STUDIO X7	30,01
	BAIE	4,92
STUDIO X8	STUDIO X8	20,22
	BAIE	3,54
STUDIO X9	STUDIO X9	20,22
	BAIE	3,54
STUDIO X10	STUDIO X10	20,22
	BAIE	3,54
APARTAMENT X11	DORMITOR X11	17,58
	LIVING X11	20,29
	BAIE	3,54
Total suprafata utila ETAJ CURENT 4,7		342,73

Funcțiune		Supraf_baza [m ²]
	CASA SCARII	17.34
	HOL ETAJ	33.41
STUDIO 81	STUDIO 81	20.14
	BAIE	3.57
STUDIO 82	STUDIO 82	20.24
	BAIE	3.54
STUDIO 83	STUDIO 83	20.24
	BAIE	3.54
STUDIO 84	STUDIO 84	20.24
	BAIE	3.54
STUDIO 85	STUDIO 85	20.24
	BAIE	3.54
STUDIO 86	STUDIO 86	20.14
	BAIE	3.57
STUDIO87	STUDIO 87	25.76
	BAIE	3.44
STUDIO 88	STUDIO 88	20.24
	BAIE	3.54
STUDIO 89	STUDIO 89	20.24
	BAIE	3.54
STUDIO 810	STUDIO 810	20.24
	BAIE	3.54
STUDIO 811	STUDIO 811	25.39
	BAIE	3.54
Total suprafata utila ETAJ 8		322.74

Etaj 8 :

ETAJ 9:

CASA SCARII	17.39
HOL	14.32
SPATIU TEHNIC	30.28
TERASA CIRCULABILA	314.93
TERASA INEIRBATA 1	28.44
TERASA INIERBATA 2	10.14
Total suprafata utila etaj tehnic 9	61.99

Terasa necirculabila: 73,02 mp

Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare:

- inchiderile exterioare:
Zidurile exterioare se vor executa din blocuri de B.C.A. GBN 50 cu grosimea de 30 cm si se vor capturi la exterior cu 10 cm de polistiren expandat detensionat de fatada;
- compartimentarile interioare:
 - la casa scarii si la zidurile despartitoare dintre camere: zidarie din blocuri de b.c.a. de 20 cm grosime;
 - putul liftului : beton armat;
 - gips carton cu placare dubla sau zidarie din B.C.A. de 15 cm grosime la peretii despartitori ai baii in interiorul apartamentelor.

Finisajele interioare:

- pardoseli :
 - gresie portelanata la grupuri sanitare, bai, holuri, balcoane;
 - parchet laminat in livinguri si dormitoare;
 - granit in holul de acces, scara si pe holurile de etaj;
 - gresie portelanata antiderapanta in spatiile de preparare ale spatiului de alimentatie publica si spatiul de servire.
- pereti si tavane:
 - zugraveli lavabile;
 - faianta la peretii bailor si bucatariilor; la bai, faianta va fi pana la inaltimea plafonului sau pana la inaltimea de 2.10 m;
- plafoane false din gips-carton simple alternand cu plafoane rezistente la umezeala; pe holurile de etaj se vor monta tavane false casetate pentru a facilita accesul la instalatiile si senzorii montati in tavan;
- tamplarie:
 - usi celulate din lemn (la grupurile sanitare neventilate prevazute cu grila de ventilare);
 - usi din PVC la parter in spatiile spatiului de alimentatie publica.
- balustrada interioara la scara:
 - mana curenta si parapet din profile metalice si tabla perforata; alcatuire conform normelor privind siguranta in exploatare

Finisajele exterioare

- pereti:
 - tencuiala colorata in masa – tip Dufa – culoare alb si albastru;
 - panouri din sticla;
 - placaj din aluminiu compozit culoare orange;
- tamplarie:
 - tamplarie din pvc culoare gri-antracit si geam termoizolant ;
(se va consulta tabloul de tamplarie pus la dispozitie de catre arhitect)
- balustrada si mana curenta:
 - inox sau aluminiu vopsit electrostatic;
 - sticla securizata duplex (doua foi de sticla securizata lipite cu film de butiral de polivinil – PVB) – alcatuire conform normelor privind siguranta in exploatare;

● Structura de rezistenta a cladirii:

Structura de rezistență este de tip cadre din beton armat monolit. Pereții exteriori sunt realizați din zidărie de B.C.A. GBN 50 cu grosimea de 30 cm. La interior zidurile despărțitoare între apartamente vor fi realizate din zidărie de B.C.A. cu grosimea de 25 cm, iar cele despartitoare din interiorul camerelor vor fi realizate din zidarie de B.C.A. cu grosimea de 15 cm, conform planurilor de arhitectură.

Fundarea se face direct pe stratul de nisip. Fundatia cladirii va fi alcatuita dintr-un radier din beton armat. Pentru imbunatatirea terenului de fundare a fost prevazut un pat de

piatra sparta cu grosimea de 1 m asezat pe un covor geogril.

Pentru elaborarea proiectului tehnic de execuție s-a ținut cont de specificațiile din studiul geotehnic al amplasamentului studiat.

La execuția fundațiilor se va folosi beton C16/20. Armătura folosită va fi OB 37 pentru etrieri și barele de montaj și PC52 pentru barele longitudinale de rezistență.

Prin soluția de rezistență aleasă nu se intervine asupra construcțiilor învecinate și nu le este afectată structura de rezistență.

Planșeele vor fi de asemenea din beton armat turnat monolit cu grosimea de 15cm.

Acoperișul este de tip terasă circulabilă și necirculabilă și este realizat de către placa peste etajele 8 respectiv 9.

Închiderea exterioară a construcției nou create se va realiza din zidărie din blocuri de b.c.a. cu grosimea de 30 cm iar la exterior se va izola cu 10 cm de polistiren expandat detensionat de fatada, conform specificațiilor din planșele de arhitectură.

Construcția se încadrează în zona E seismică, conform P100/06; $ag=0,16g$; clasa de importanță = III; $Tc=0,7sec$.

La execuția suprastructurii se va folosi beton de clasa C20/25 și armătură OB37 sau PC52 conform specificațiilor din proiectul de rezistență.

Echiparea edilitara:

ALIMENTARE CU APA

Alimentarea cu apă rece se va face din rețeaua stradală prin intermediul căminului apometric (CA) printr-un racord din țevă montată în canal de protecție până la intrarea în clădire, de unde rețeaua de apă rece se va distribui la plafon și îngropat în zidărie.

Conductele de apă rece e vor prevedea cu robinete de închidere, robinete de golire la baza coloanelor și se vor izola cu cochilii din vată minerală.

Pe terenul studiat exista bransament de apa.

CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA

Scurgerea apelor menajere se va face prin tuburi și piese din polietilenă montate în pardoseala clădirii, în canale de protecție. Racordul exterior se va face în canal de protecție, până la căminul de canalizare (CV), care va fi racordat la rețeaua de preluare ape menajere a orasului. Pe teren exista bransament la sistemul de canalizare ape menajere existent în zona.

Colectarea și scurgerea apelor pluviale se va realiza în interiorul clădirii prin intermediul unor captatori de terasă și se va racorda prin intermediul unor burlane din tabla la nivelul solului în rețeaua orasului;

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Bransamentul existent va fi redimensinat pentru a satisface nevoile noii construcții.

Elemente specifice caracteristice proiectului propus:

- **profilul și capacitățile de producție:** nu este o construcție destinată producției;
- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);** nu este o construcție destinată producției;
- **descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:** nu este o construcție destinată producției;
- **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:** nu este o construcție destinată producției;
- **racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:** în prezent terenul este racordat la sistemul centralizat de alimentare cu apă și evacuare a apelor menajere al localității și la

rețeaua locală de alimentare cu energie electrică și gaze naturale; pentru evacuarea apelor uzate menajere din bucătăria spațiului de alimentație publică s-a prevăzut amplasarea unui separator de grăsimi;

- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:** construcția va fi amplasată în sistem izolat pe terenul care are în prezent folosința curții-construcții; după realizarea ei, se va amenaja terenul rămas (alei, terasă, spații verzi) așa cum este prezentat în planul de situație;

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:** terenul studiat nu are acces carosabil permanent;

- **resursele naturale folosite în construcție și funcționare:** nu se utilizează resurse naturale iar la construcție se folosesc materiale procurate din comerț;

- **metode folosite în construcție:** se vor folosi metodele clasice de realizare a unei construcții: se va săpa general cu incinta de piloți secanți, se realizează perna de piatră spartă, apoi se toarnă radierul general; se realizează structura de rezistență (cadre de ba); zidăria exterioară și cea interioară, planșeele din beton armat, terasele circulabile și necirculabile, și apoi finisajele de exterior și de interior;

- **planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:** execuția se va realiza în regie proprie; fazele de execuție au fost enumerate mai sus; nu există folosire ulterioară;

- **relația cu alte proiecte existente sau planificate:** nu există o relație cu alte proiecte existente;

- **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:** nu au fost identificate alternative;

- **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):** prin realizarea construcției, crește numărul de spații de cazare din stațiunea Mamaia; este necesară îndepărtarea deșeurilor menajere (contract de prestări servicii cu serviciul public al primăriei)

- **alte autorizații cerute pentru proiect:** se va obține autorizație de desfășurare pentru construcția existentă în momentul de față pe amplasament, pentru care a fost obținut Certificatul de urbanism nr. 3875 din 21.11.2016;

Localizarea 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;** construcția propusă nu se încadrează în anexa nr.1 din Convenția mai sus menționată;

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

- **folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia:** terenul în studiu face parte din intravilanul municipiului Constanța, stațiunea Mamaia așa cum a fost stabilit prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCLM nr. 121/24.05.2016 și Certificatul de Urbanism nr. 332/11.01.2016, folosința actuală este de alimentație publică (terasă), iar cea planificată este de complex turistic;

- folosința actuală a terenului este de curții-construcții, conform extrasului de carte funciara.

- terenul în cauză a rezultat în urma alipirii mai multor loturi, conform Act de alipire autentificat nr. 2009/27.10.2015;

- **politici de zonare și de folosire a terenului:** potrivit PUZ în vigoare zona este

destinată turismului;

- **arealele sensibile:** terenul studiat nu face parte din areale protejate; Adiacent zonei studiate se afla urmatoarele **situri Natura 2000: Marea Neagra (COD ROSCI 0076), Lacul Siutghiol (COD ROSPA 0057).**

- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:**
Nu s-a luat în considerare alta varianta de amplasament;

Caracteristicile impactului potențial, în măsura în care aceste informații sunt disponibile

O scurtă descriere a impactului potențial, cu luarea în considerare a următorilor factori:

- **impactul asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ):** nu exista posibilitatea unui impact asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului etc pe perioada de funcționare a obiectivului.

- pe perioada de funcționare a clădirii nu exista un impact asupra calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotelor;

- peisajul existent se modifica, dar regimul de înălțime de P+8-9E este mai mic decât cel prevăzut un PUZ-ul în vigoare (P+8-10E), și de asemenea mai mic decât hotelul învecinat (hotel Victoria P+10E);

- în zona există elemente de patrimoniu relevate, dar obiectivul propus nu se afla în raza de protecție a acestora; a fost obținut Avizul Direcției Județene pentru Cultura Constanța nr. 3524/07.12.2016

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):** nu există impact;

- **magnitudinea și complexitatea impactului:** nu există impact;

- **probabilitatea impactului:** nu există impact;

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului:** nu există impact;

- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:** nu există impact;

- **natura transfrontieră a impactului:** nu este cazul.

IV. SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

1. Protecția calității apelor:

Emisii de poluanți în ape și protecția calității apelor în perioada de realizare a lucrărilor:

Sursele de poluare din perioada de construcție cu incidență asupra calității resurselor de apă pot fi:

· Surse punctiforme (stationare):

- În zona lucrărilor, este posibil să apară o poluare accidentală a apelor de suprafață ca urmare a:

· întreținerii defectuoase a utilajelor și mașinilor.

· managementului defectuos al deșeurilor, precum și a substanțelor toxice și periculoase

Pentru a nu se produce o poluare accidentală cu hidrocarburi, constructorul va asigura o bună stare tehnică a utilajelor. Carburanții și produsele chimice vor fi stocate în celule etanșate în spații special amenajate.

· Surse difuze de poluare:

- depozite intermediare (vrac) de materiale de constructii (în special pulverulente);

- ape rezultate de la spalarea utilajelor;

- poluări accidentale ca urmare a neîntretinerii utilajelor.

În cazul acestei lucrări, materialele de constructii (beton, echipamente metalice etc) vor fi aduse de la o stație autorizată din punct de vedere al mediului și gospodării apelor.

Prin adoptarea măsurilor propuse, se apreciază că impactul lucrărilor asupra regimului calitativ și cantitativ al apelor de suprafață și subterane va fi minim.

Impactul asupra apei: În perioada construirii și amenajării obiectivelor din cadrul investiției analizate se vor lua toate măsurile de evitare a contaminării apelor marine cu poluanți de natură solidă sau lichidă ce ar putea apărea accidental pe suprafață/în incinta afectată de șantier.

Emisii de poluanți în ape și protecția calității apelor în perioada de utilizare:

- **sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:** nu se poluează apele, nu se evacuează ape uzate în apele din zonă;

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

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua de preluare ape menajere a orașului. Pentru aceasta se va monta un separator de grăsimi.

Funcțiunea propusă nu este poluantă.

2. Protecția aerului:

Protecția calității aerului pe perioada de execuție

Activitatea de construcție reprezintă o sursă de poluare a atmosferei cu praf, putând avea un impact temporar asupra calității aerului din zona amplasamentului.

Ca surse de poluare în perioada de execuție a lucrărilor propuse putem menționa:

- activitatea utilajelor de construcție: utilizarea mijloacelor de transport și a utilajelor de construcție pe șantierul unde se realizează investiția nu ar crea o poluare semnificativă din partea surselor mobile de poluare, estimat fiind că mijloacele de transport și utilajele de construcție aflate în zonă nu ar consuma mai mult de 80 de litri de combustibil pe oră, toate.

- transportul materialelor de construcție: manevrarea și transportul unor materiale produc emisii de praf care variază adesea în mod substanțial de la o zi la alta, funcție de operațiile specifice, condițiile meteorologice dominante, modul de transport al materialelor.

Protecția calității aerului în perioada de utilizare

- **sursele de poluanți pentru aer, poluanți:** nu există surse de poluanți pentru aer;

- **instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:** nu sunt

necesare;

Obiectivul nu generează noxe care să afecteze mediul înconjurător și calitatea aerului.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor pe perioada de realizare a lucrărilor

- **sursele de zgomot și de vibrații:** Activitățile de execuție a lucrărilor sunt producătoare de zgomote și vibrații. Lucrările de construcție se vor executa doar în afara sezonului estival, când numărul persoanelor din zonă este foarte redus.

Nivelele sonore pentru diversele tipuri de utilaje se încadrează în valorile STAS 10.009/88 – Acustica urbană – Limite admisibile ale nivelului de zgomot.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:** nu este cazul

Protecția calității aerului în perioada de utilizare

- **sursele de zgomot și de vibrații:** Obiectivul nu generează zgomote sau vibrații care să afecteze mediul înconjurător și vecinătatea.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:** nu este cazul

4. Protecția împotriva radiațiilor

Protecția împotriva radiațiilor pe perioada de realizare a lucrărilor

- **sursele de radiații:** Activitățile de execuție a lucrărilor se desfășoară cu utilaje și echipamente care nu utilizează surse de radiații. De asemenea, lucrările propuse nu constituie surse de radiații ionizante.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: nu este cazul
- Protecția împotriva radiațiilor pe perioada de utilizare**
- sursele de radiații: Funcțiunea propusă nu produce radiații
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor: nu este cazul

5. Protecția solului și subsolului

Protecția solului și subsolului pe perioada de realizare a lucrărilor

- surse de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice pot fi excavatiile, care permit decopertarea suprafețelor de teren pe care se vor construi fundațiile. Poluarea produsă în acest caz este datorată unor dereglări de formă care pot duce la inundații și alunecări de teren.

- amenajările și dotările pentru protecția solului și subsolului: În etapa de construcție-montaj, în organizarea de șantier se vor utiliza doar construcții ușoare tip baracă pentru depozitarea unor materiale de construcție și a unor echipamente și unelte utilizate la această etapă. Pentru nevoi naturale- firești se vor utiliza toaile ecologice, astfel se va reduce gradul de poluare a solului, toți posibii poluanți ai solului putând fi mai bine gestionați.

Protecția solului și subsolului pe perioada de utilizare

- surse de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice: funcțiunea în sine nu poate produce poluarea solului. Sistemele de canalizare a apelor menajere, modul de preluare a apelor pluviale nu vor avea pericolul infestării solului.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului: nu este cazul

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

Zona de coastă și platforma continentală a Mării Negre sunt un mozaic complex de ecosisteme interactive cu mari semnificații economice, bogate resurse naturale și comunități ecologice, dar și cu concentrări de activități umane.

Adiacent zonei studiate se afla următoarele situri Natura 2000: Marea Neagră (COD ROSCI 0076), Lacul Siutghiol (COD ROSPA 0057).

Deoarece în zona se desfășoară deja activități similare, ecosistemul marin este unul care s-a adaptat la condițiile existente în prezent. Tehnologia folosită și măsurile propuse pentru diminuarea impactului pentru toți ceilalți factori de mediu, protejează în final și ecosistemul marin din zona lucrărilor.

Funcțiunea propusă este de natura celor care se integrează în ecosistemul acestei zone.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate: nu este cazul

7. Protecția așezărilor umane și 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: în zona există elemente de patrimoniu relevante, dar obiectivul propus nu se afla în raza de protecție a acestora; a fost obținut Avizul Direcției Județene pentru Cultură Constanța nr. 3524/07.12.2016

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public: nu este cazul

8. Gospodăria deșeurilor comunale generate pe amplasament

Gospodăria deșeurilor comunale generate pe amplasament pe perioada de realizare a lucrărilor

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate: Deșeurile vor fi generate atât în zona de execuție a lucrărilor cât și în organizarea de șantier; din activitatea de construire vor rezulta deșeuri astfel: pământ din săpătură, resturi de lemn și metal

- modul de gospodărire a deșeurilor: în conformitate cu reglementările în vigoare, aceste deșeuri vor fi colectate selectiv, transportate, reciclate, recuperate, valorificate sau eliminate final prin depozitare sau incinerare.

Gestionarea categoriilor de deseuri rezultate la lucrarile de executie se va face având în vedere urmatoarele recomandari:

- materialele excavate vor fi transportate si depozitate in depozitele indicate si autorizate de serviciile primariei.

- *deseurile menajere si cele asimilabile acestora* - vor fi colectate în interiorul santierului în puncte speciale prevazute cu containere tip pubele.

Deseurile vor fi transportate periodic la un depozit de deseuri autorizat si vor fi mentinute evidente în conformitate cu H.G. nr. 349/2005 privind depozitarea deseurilor.

- *deseurile metalice* - vor fi colectate separat pe platforme betonate urmând a fi valorificate în mod obligatoriu la unitatile specializate,

- *deseurile de materiale de constructii* (resturi de beton, mortar), din punct de vedere al potentialului de contaminare nu ridica probleme deosebite.

- *deseurile lemnoase* - vor fi selectate, fiind eliminate în functie de dimensiuni ca accesorii si elemente de sprijin în lucrarile de constructii.

- *deseurile de hârtie si cele specifice activitatii de birou* - vor fi colectate si depozitate separat, în vederea valorificarii,

- *ambalajele de sticla, hârtie si carton, materiale plastice* din interiorul organizarii de santier vor fi colectate temporar în pubele având inscriptionate vizibil tipul deseului. Se vor colecta temporar în incinta si vor fi valorificate integral prin unitati specializate de prestari servicii,

- *ambalajele de la vopsele si diluanti* în cazul în care nu vor fi returnate la producator sau distribuitor se vor colecta si depozita în containere închise etans sau în spatii special amenajate– platforme betonate, acoperite, imprejmuite.

Aceste materiale ce vor rezulta in timpul executiei, moloz si alte deseuri vor fi gestionate de constructor pe baza avizelor si contractelor ce se vor incheia cu factorii abilitati.

Gospodaria deseurilor comunale generate pe amplasament pe perioada de utilizare

- **tipurile și cantitățile de deșuri de orice natură rezultate:** pe perioada de functionare a constructiei vor rezulta deseuri menajere (organice,plastic,hartie,sticla)

- **modul de gospodărire a deșeurilor:** dupa punerea in functiune a obiectivului gestionarea gunoiului si a deseurilor menajere se va face pe baza de contracte cu firme specializate.

Se va amenaja o platformă gospodărească cu europubele cu capac, diferiteiate pe tip de dese.

9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase pe perioada de realizare a lucrarilor

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:**

În timpul executiei lucrarilor, vor fi utilizate unele substante toxice si periculoase, în special produse petroliere si diluanti al caror regim de depozitare, manipulare si utilizare va trebui sa se conformeze prevederilor reglementarilor în vigoare.

Cele mai folosite produse sunt:

- gaz, petrol, combustibil folosit pentru utilaje si vehicule de transport;
- benzina;
- lubrifianti (uleiuri, parafina).

- **modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:**

Substantele folosite vor fi colectate, depozitate temporar si gestionate in conformitate cu cerintele legale aplicabile acestor categorii de deseuri.

Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase pe perioada de utilizare

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:** nu este cazul

- **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

V. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:

Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu – apa uzata se va deversa in sistemul de canalizare ape menajere din zona, deseurile se vor depozita controlat si se vor prelua de serviciul public al primariei pe baza unui contract de prestari servicii

Pe perioada executiei lucrarilor de realizare a lucrarilor este necesar a se desfasura o activitate de monitorizare a factorilor de mediu în scopul urmaririi eficientei masurilor aplicate cât si pentru a stabili masuri corective daca este cazul. În acest sens se propun urmatoarele masuri necesar a fi aplicate de antreprenor cu sprijinul Agentiei de Protectie Mediului Constanta:

- identificarea si monitorizarea surselor de poluare: localizare, emisii si imisii specifice de poluanti;
- stabilirea unui program de masuratori pentru determinarea unui nivel de zgomot pe durata executie lucrarilor;
- gestionarea controlata a deseurilor rezultate atât în zona punctului de lucru cât si în zona depozitelor de materiale;
- stabilirea unui program de interventie în cazul în care indicatorii de calitate specifici factorilor de mediu aer, apa, sol nu se încadreaza în limitele impuse de legislatia în vigoare;
- stabilirea unui program de prevenire si combatere a poluarii accidentale, masuri necesar a fi luate, echipe de interventie, dotari si echipamente pentru interventie în caz de accident.

Atat in perioada de executie a lucrarilor cat si in perioada de utilizare se vor respecta cerintele de monitorizare cuprinse in actele de reglementare emise pentru investitia propusa.

În cazul poluării accidentale a mediului se va anunta Agentia de Mediu pentru monitorizarea surselor de poluanti si calității factorilor de mediu, până la îndepărtarea cauzelor emisiilor de poluanti în mediu.

VI. JUSTIFICAREA INCADRARII PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE NATIONALE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA (IPPC, SEVESO, COV, LCP, DIRECTIVA-ADRU APA, DIRECTIVA-CADRU AER, DIRECTIVA-CADRU A DESEURILOR ETC.)

- nu este cazul

VII. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER:

- **descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:** lucrarile de executie se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de titular.

Pe amplasament se vor monta un container cu dimensiunea de 2,00 x 4,00 m, si o cabina WC -ecologica.

Containerul va fi metalic realizat din panouri sandwich din tabla cutata si vata minerala. Pardoseala se va realiza din linoleum.

Pentru buna functionare a santierului se va monta un cofret electric pentru alimentarea santierului si un bransament de apa.

- **localizarea organizării de șantier:** organizarea de santier va fi amplasata in zona de sud-vest a terenului. Accesul in incinta santierului se va face dinspre vest.

- **descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:** Dupa cum se stie, orice activitate de santier induce un impact negativ asupra mediului, de o amploare mai mare sau mai mica, functie de modul de organizare al santierului si de amploarea lucrarilor. Prin masurile propuse si printr-o buna organizare de santier, impactul

se reduce semnificativ. O buna organizare de santier, alegerea metodelor optime de executie, colectarea deseurilor menajere produse, va creste gradul de asigurare al securitatii personalului muncitor si va elimina riscul de îmbolnavire al acestora.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier: nu este cazul

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

Se va realiza un acces auto prevazut cu un sistem de curatare a rotilor utilajelor (basculante, betoniere, excavatoare, etc..)

La montarea containerelor si cabinelor WC - ecologice se vor respecta toate regulile de tehnica securitatii muncii, iar partea electrica va fi asigurata cu electricieni autorizati.

Lucrarile vor fi semnalizate atât în timpul zilei cât si în timpul noptii si în masura în care este posibil se va asigura paza utilajelor si securitatea zonei astfel incat sa se elimine riscul unor poluari accidentale datorate efractiilor.

Pentru personalul muncitor apa potabila va fi transportata în bidoane de plastic sau se va asigura din rețeaua de alimentare cu apa potabila a portului.

Lucrarile de executie se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de titular.

VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII, IN MASURA IN CARE ACESTE INFORMATII SUNT DISPONIBILE

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității: la finalizarea investitiei se vor reface spatiile verzi afectate, se vor realiza spatii verzi noi, se vor realiza alei pietonale;

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale: În cazul poluării accidentale a mediului se va anunta Agentia de Mediu pentru monitorizarea surselor de poluanti si calității factorilor de mediu, până la îndepărtarea cauzelor emisiilor de poluanti în mediu.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației: fiind o constructie cu destinatia de hotel apartament si spatiu alimentatie publica, nu se va inchide sau dezafecta decat, probabil peste 100 de ani cat este durata normata de viata a unei constructii cu aceasta destinatie;

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului: nu este cazul

După terminarea investitiei vor fi îndepărtate toate deseurile rezultate în timpul executiei.

IX. ANEXE:

Piese desenate

1. Planul de încadrare în zona a obiectivului si planul de situatie cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor.

Intocmit,
arh. Liviu Dida