

Memoriu

(Conform Anexei nr. 5 din Ord. 135/ 2010)

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE SI DOTARE APARTHOTEL 4U D+P+4E

II. Titular

- numele companiei: **SC FISH 4U SRL**
- adresa poștală: **Bulevardul Mamaia Nord nr. 75A, (Bulevardul Mamaia Nord colt cu strada Hanului, lot 2)**
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet
- 0722 313 153, sebastiab.pocora@4userv.ro

- numele persoanelor de contact:

- administrator **SC FISH 4U SRL**:

RÎȘNOVEANU STANA

- responsabil pentru protecția mediului:

SEBASTIAN POCORA

- reprezentant proiectant arhitectura si rezistenta:

COSMIN BECHERU tel: 0752 095 816



III. Descrierea proiectului:

In prezent pe teren există 3 construcții ce vor fi demolate și nu fac subiectul prezentei documentații.

Se propune și construirea unui imobil nou D+P+4E cu funcțiunea de APARTHOTEL de 3 stele.

La **Demisol** vor fi amplasate 4 locuri de parcare, o zona de Spa, vestiare pentru angajați și Spații tehnice.

In zona de parcare, în apropierea ieșirii pe rampa, pe o platforma special amenajată și dotată cu sursa de apă și rigola de scurgere vor fi amplasate Europubelele pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere.

La **Parter** vor fi amplasate recepția hotelului, zona de lobby, zona de cafea și servire mic dejun, spațiu de joacă pentru copii, sala de conferință, birouri de secretariat și administrație și un apartament.

Etajele vor avea aceeași distribuție a spațiilor, având 8 apartamente fiecare, formate din Camera de zi cu bucatărie, Dormitor și Baie.

In cladirea nou construita NU va exista bucatarie de restaurant.

Retragerile construcției propuse se vor realiza respectând prevederile documentației de urbanism PUZ în vigoare și a codului civil, după cum urmează:

Nord Vest – minim 3m (de la Bulevardul Mamaia Nord)

Nord – minim 9.1m (Strada Hanului)

Est – minim 6.8m

Sud – minim 4.5m

- justificarea necesității proiectului;

Investiția este necesară pentru dezvoltarea zonei costiere dintre orașul Navodari și Constanța și valorificarea potențialului turistic și economic al acesteia. Fundamentarea funcțiilor propuse în proiect a fost făcută la elaborarea regulamentului de urbanism din zona realizat de către Primăria orașului Navodari.



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

Terenul este situat în intravilanul orașului Năvodari, județul Constanța are numărul cadastral **101028 (CF vechi 11358)** suprafața de 1860mp din acte și 1896mp din măsuratori și are o deschidere la Bulevardul Mamaia Nord de 59,17m și deschidere la strada Hanului de 13.51m + 12.07m.

Adresa imobilului este Oraș Năvodari, Bulevardul Mamaia Nord nr. 75A, (Bulevardul Mamaia Nord colț cu strada Hanului, lot 2), județ Constanța.

Vecinatati:

Nord-Vest: Bulevardul Mamaia Nord.

Nord: Strada Hanului

Est: CF104839 – spații de cazare

Sud: CF104838 – locuința de vacanță și anexe gospodărești

Coordonate STEREO 70 (X,Y) cadastru din 21.06.2016:

316311.141 788819.095

316327.610 788777.008

316371.348 788816.864

316363.689 788827.987

316361.089 788839.772

- formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Regim de înălțime **D+P+4E** (H max. la atic 18m)

Suprafața Teren: **1860mp din acte, 1896mp din măsuratori**



Suprafata desfasurata demisol: 316.90mp

Suprafata desfasurata parter: 431.44mp

Suprafata desfasurata pe fiecare etaj: 505.86mp

Suprafata Construita Desfasurata: **2771.78mp**

Amprenta la sol: 530mp

POT 30% (maxim 30% conform CU 14 din 25.01.2017)

CUT 1.5 (maxim 1.5 conform CU 14 din 25.01.2017)

Volum cladire: 11500mc

Suprafata Utila totala: 2770mp (include balcoane, logii si spatii tehnice)

Suprafata Spatii verzi, spatii de odihna si spatii de joaca: minim 50% din S teren, 930mp conform HCJC 152/2013. Spatiile verzi sunt distribuite in felul urmator:

- 820mp pe teren;
- 90mp pe terasa verde peste etajul 4;
- 20mp in Jardinere de 0.5mp fiecare in balcoanele apartamentelor de pe fiecare etaj;

Nr. Locuri de pacare: 14 (4 in parcare de la demisol, 10 pe teren)

Categoria de importantă C

Clasa de Importanta III

Grad II de rezistenta la foc

Organizare de santier: conform plan anexat

Disponerea suprafetelor pe etaje:

Demisol		Su = 410.33 mp
D01	Scara	Su = 6.67 mp
D02	Casa scarii	Su = 20.74 mp
D03	Lifturi	Su = 4.48 mp
D04	Spatiu tehnic	Su = 2.38 mp
D05	Spatiu tehnic	Su = 2.80 mp



D06	Hol acces demisol	Su = 4.50 mp
D07	Spatiu tehnic	Su =12.19 mp
D08	Hol acces personal	Su = 11.18 mp
D09	Vestiar femei	Su = 11.60 mp
D10	Vestiar barbati	Su = 10.17 mp
D11	Oficiu cameriste	Su = 6.40 mp
D12	Hol receptive SPA	Su = 5.40 mp
D13	Receptie SPA	Su = 7.54 mp
D14	SAS	Su = 4.51 mp
D15	Parcare	Su = 130.43 mp
D16	Hol SPA	Su = 18.41 mp
D17	Foyer Sauna	Su = 12.42 mp
D18	Sauna 1	Su = 6.52 mp
D19	Sauna 2	Su = 5.96 mp
D20	Salon masaj	Su = 15.27 mp
D21	Salon masaj	Su = 15.27 mp
D22	Vestiar barbati	Su = 16.43 mp
D23	Vestiar femei	Su = 19.75 mp
D24	Sala fitness	Su = 59.31 mp

Parter

Su = 400.43 mp cu logii

P01	Scara	Su = 7.45 mp
P02	Casa scara	Su = 22.05 mp
P03	Lifturi	Su = 4.48 mp
P04	Spatiu tehnic	Su = 2.62 mp
P05	Logie	Su = 2.56 mp
P06	Hol receptie	Su = 61.08 mp
P07	Receptie	Su = 8.00 mp
P12	Spatiu joaca	Su = 15.60 mp
P13	Cafenea/Mic dejun	Su = 103.15 mp
P14	Spatiu tehnic	Su = 14.33 mp
P15	Hol sala conferinte	Su = 6.25 mp
P16	Hol administratie	Su = 8.78mp
P17	Secretariat	Su = 8.84 mp
P18	Birou administratie	Su = 16.92 mp
P19	Logie	Su = 5.48 mp
P20	Sala conferinte	Su = 36.19 mp
P21	Logie	Su = 5.74 mp
P22	Hol Grupuri sanitare	Su = 10.80 mp
P23	Grup sanitar persoane cu disabilitati	Su = 4.72 mp
P24	Grup sanitar Femei	Su = 4.13 mp



P25	Grup sanitar Barbati	Su = 4.13 mp
P26	Terasa Salon (exterior)	S = 30.12 mp
P27	Podest Acces (exterior)	S = 21.13 mp

Unitate cazare nr. 1 - parter **Su = 47.13 mp**

P08	Hol apartament	Su = 8.16 mp
P09	Baie	Su = 5.07 mp
P10	Dormitor	Su = 16.33 mp
P11	Camera de zi cu bucatarie	Su = 17.57 mp

Etaj 1 **Su = 489.81 mp** cu balcoane
si logii

E101	Scara	Su = 6.67 mp
E102	Casa scara	Su = 30.65 mp
E103	Lifturi	Su = 4.48 mp
E104	Spatiu tehnic	Su = 2.62 mp
E105	Logie	Su = 2.56 mp
E106	Coridor	Su = 8.26 mp
E107	Coridor	Su = 20.15 mp

Unitate cazare nr. 1 **Su = 56.77 mp**

E108	Hol apartament	Su = 8.16 mp
E109	Baie	Su = 5.07 mp
E110	Dormitor	Su = 16.33 mp
E111	Camera de zi cu bucatarie	Su = 17.57 mp
E112	Balcon	Su = 6.34 mp
E148	Balcon	Su = 3.30 mp

Unitate de cazare nr. 2 **Su = 46.90 mp**

E113	Hol apartament	Su = 2.40 mp
E114	Baie	Su = 3.67 mp
E115	Dormitor	Su = 16.09 mp
E116	Camera de zi cu bucatarie	Su = 16.81 mp
E117	Balcon	Su = 7.93 mp

Unitate de cazare nr. 3 **Su = 46.72 mp**

E118	Hol apartament	Su = 2.76 mp
E119	Baie	Su = 5.37 mp
E120	Dormitor	Su = 16.04 mp
E121	Camera de zi cu bucatarie	Su = 17.27 mp
E122	Balcon	Su = 5.28 mp

Unitate de cazare nr. 4 **Su = 55.27 mp**

E123	Camera de zi cu bucatarie	Su = 20.27 mp
E124	Baie	Su = 4.33 mp
E125	Dormitor	Su = 16.94 mp
E126	Balcon	Su = 13.73 mp

Unitate de cazare nr. 5 **Su = 50.05 mp**

E127	Camera de zi cu bucatarie	Su = 22.02 mp
E128	Baie	Su = 4.01 mp
E129	Dormitor	Su = 16.06 mp
E130	Balcon	Su = 5.92 mp
E146	Hol apartament	Su = 2.04 mp

Unitate de cazare nr. 6 **Su = 50.25 mp**

E131	Camera de zi cu bucatarie	Su = 22.02 mp
E132	Baie	Su = 4.01 mp
E133	Dormitor	Su = 16.26 mp
E134	Balcon	Su = 5.92 mp
E147	Hol apartament	Su = 2.04 mp

Unitate de cazare nr. 7 **Su = 61.93 mp**

E135	Hol apartament	Su = 6.96 mp
E136	Camera de zi cu bucatarie	Su = 18.68 mp
E137	Baie	Su = 3.58 mp
E138	Dormitor	Su = 16.10 mp
E139	Balcon	Su = 6.35 mp
E140	Balcon	Su = 10.26 mp

Unitate de cazare nr. 8 **Su = 46.53 mp**

E141	Hol apartament	Su = 2.40 mp
E142	Camera de zi cu bucatarie	Su = 16.45 mp
E143	Baie	Su = 3.66 mp
E144	Dormitor	Su = 16.09 mp

E145	Balcon	Su = 7.93 mp
Etaj 2		Su = 489.81 mp cu balcoane
Idem etaj 1		
Etaj 3		Su = 489.81 mp cu balcoane
Idem etaj 1		
Etaj 4		Su = 489.81 mp cu balcoane
Idem etaj 1		
Terasa		
T01	Casa de scara	Su = 20.89 mp
T02	Terasa circulabila	Su= 161.36 mp
T03	Terasa necirculabila	Su = 178.53 mp
T04	Lifturi	Su = 4.48 mp
T05	Spatiu Tehnic	Su = 2.62 mp
T06	Terasa circulabila	Su = 54.72mp

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;
 - **Nu este cazul.**
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);
 - **Nu este cazul.**
- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;
 - **Nu este cazul.**
- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;
 - **Nu este cazul.**
- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Racordarea la utilitati se va face din rețelele de utilitati existente in zona.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;
 - **Nu este cazul.**
- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;
 - **Nu este cazul.**
- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

- Nu este cazul.
- metode folosite în construcție;
 - Nu este cazul.
- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

Construcția se va realiza pe o structură nouă, cadre din beton armat, planșee din beton armat și ziduri de închidere din BCA. Tamplăria va fi din PVC cu geam termoizolant.

Fundațiile clădirii noi și împrejmuirea se vor realiza integral în interiorul parcelei.

Acoperișul va fi de tip terasă.

Compartimentările interioare se vor realiza bca și gips-carton.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;
 - Nu este cazul.
- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;
 - Nu este cazul.
- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);
 - Nu este cazul.
- alte autorizații cerute pentru proiect.

Avize de bransamente: canalizare, alimentare cu apă, gaze naturale, alimentare cu energie electrică.

Alte avize: Sanătatea populației, Securitate la incendiu.

Studii de specialitate: Studiu de insorire verificat pentru cerința "D", Studiu Geotehnic, Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător conform legii 372/2005 art. 9.

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;



Adresa imobilului este Oraș Năvodari, Bulevardul Mamaia Nord nr. 75A, (Bulevardul Mamaia Nord colț cu strada Hanului, lot 2), județ Constanța.

Proiectul propus nu se încadrează în lucrările prevăzute în Anexa 1 din Legea nr. 22 / 2001 pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale și alte informații privind:
 - folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

Conform Certificatului de Urbanism **14 din 25.01.2017** emis pentru proiectul propus, amplasamentul se încadrează în trup C, UTR T7. Zona are funcțiunea de Sat De Vacanță.

Imobilul propus are funcțiunea de Aparthotel, deci se încadrează în folosința planificată a zonei de litoral din zona Mamaia Nord.

- politici de zonare și de folosire a terenului;
 - Nu este cazul.
- arealele sensibile;
 - Nu este cazul.
- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.
 - Nu este cazul.

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

În timpul executiei constructorul se va angaja să respecte Normele de diminuare a efectelor asupra mediului aferente obiectivului, care prezintă următorii parametri:

- puștile degajabile;
- zgomot generat de utilajele de construcții;
- procesul de gestionare a deșeurilor;
- evacuarea apelor uzate;
- evacuarea deșeurilor;
- curățirea pneurilor utilajelor înainte de intrarea pe drumurile publice;
- identificarea materialelor de construcții periculoase de tip asbest, vopseluri pe baza de plumb, etc. și înlocuirea acestora cu materiale de calitate nepericuloasă;
- protejarea traficului pietonal;



- aplicarea normelor de protectia mediului si respectarea normelor de protectie a muncii.

Lucrarile de constructie presupun ocuparea temporara a solului cu utilaje si constructii standardizate si nu va avea un impact negativ asupra solului. Lucrarile de construire se vor realiza doar in perioada prevazuta in autorizatia de construire ce va fi obtinuta.

Pe perioada executiei constructiei zgomotul este produs de organizarea de santier si functionarea utilajelor pentru transport, dar zgomotul se produce local si temporar. La iesirea de pe santier utilajele vor fi curatate pe o platforma special amenajata conform normelor in vigoare cu separator de hidrocarburi.

Vegetatia, ecosistemele terestre sau acvative nu sunt afectate in nici un fel de realizarea obiectivului proiectat. In procesul tehnologic de construire toate deseurile rezultate vor fi colectate in pubele tipizate si preluate de serviciile de salubritate specializate din zona. Pe durata de viata a constructiei deseurile menajere vor fi depozitate in pubelele de plastic pe o platforma special amenajata conform conditiilor legii cu instalatie de spalare si scurgere. De aici pubelele vor fi golite de catre un furnizor de servicii de salubritate.

Terenul ramas liber in jurul constructiei va fi amenajat ca spatiu verde atat cat va fi posibil, respectand prevederile din certificatul de urbanism si normele impuse prin HCJC 152/2013 – minim 50% spatii verzi, spatii de odihna si spatii de joaca. Se va evita pe cat posibil impermeabilizarea solului.

Spatiile verzi sunt distribuite in felul urmatoar:

- 820mp pe teren;
 - 90mp pe terasa verde peste etajul 4;
 - 20mp in Jardinere de 0.5mp fiecare in balcoanele apartamentelor de pe fiecare etaj;
- 930mp Total (50% din 1860mp)

Spatiu verde amenajat pe teren va fi format din arbusti de mici dimensiuni, gazon si alte plante decorative.

Se vor utiliza speciile: Magnoile cu frunze persistente, Tuia, Ienupar, Trandafiri, Liliac, Soc si alte specii ce se preteaza in zona amplasamentului.

Pe latura de Sud si Est se va amenaja perdea de vegetatie si gard viu din Tuia si Ienupar de mici dimensiuni.

Pe terasa de peste etajul 4 se va amenaja un spatiu verde format din plante decorative de mici dimensiuni.



Plante utilizate: Trandafiri – diverse soiuri, Liliac, Soc, Mahonia, gazon.

Jardinierile din balcoane vor avea preponderent plante de mici dimensiuni ce infloresc în perioada sezonului estival și care vor fi vizibile pe fațada clădirii.

Plante utilizate: Trandafiri – diverse soiuri, Muscate, Begonie, Hortensie

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, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

Imobilul propus nu prezintă un factor important de poluare asupra mediului înconjurător, nivelul de noxe generate de traficul auto, zgomot, vibrații, etc., fiind minime, imobilul propus având funcțiunea de Aparthotel.

Construcția nu necesită lucrări de întreținere din care să rezulte subproduse sau deseuri poluante.

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/ habitatelor/ speciilor afectate);
 - Nu este cazul.
- magnitudinea și complexitatea impactului;
 - redusă
- probabilitatea impactului;
 - mică
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
 - continuă pe durata de existență a obiectivului și este variabilă/reversibilă în funcție de perioada din zi sau noapte
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
 - plantarea terenului rămas liber și amenajarea lui ca spațiu verde;
 - Colectarea și evacuarea controlată a apelor pluviale;
- natura transfrontieră a impactului.
 - Nu este cazul.



IV. 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;
 - sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul – pot exista doar accidental, ca urmare a degradării instalațiilor sanitare;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.
 - Separatoare de hidrocarburi în zona parcarii de la demisol, în zona parcarii exterioare și în platforma de spălare a autovehiculelor pe perioada construcției.
 - Stație de epurare ecologică gata confecționată conform proiect de instalații dimensionată conform normativelor în vigoare

2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți;
 - există posibilitatea unei poluări foarte reduse a aerului din emisiile echipamentelor pentru încălzire. Încălzirea imobilului va fi asigurată de 3 centrale murale în condensare de 100 kW de ultimă generație. Această soluție asigură un impact minim asupra mediului datorită randamentului ridicat al instalației.
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.
 - Nu este cazul

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;
 - pot apărea doar în faza de execuție, dar acestea vor fi limitate prin soluții tehnice
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.
 - în funcție de soluția adoptată prin Proiectul Tehnic

- Adicional se pot amplasa perdele de vegetatie pe limitele terenului acolo unde conditiile o vor permite

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;
 - Nu este cazul.
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.
 - Nu este cazul.

5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice;
 - se rezuma doar la poluari accidentale din eventualele degradari ale instalatiilor sanitare
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.
 - rețelele de instalatii sanitare si canalizare propuse vor fi verificate si reparate periodic pentru a evita scurgerile accidentale indelungate. Colectarea apelor pluviale si menajere se va face separat.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
 - Nu au fost identificate prin Certificatul de Urbanism.
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.
 - Nu este cazul.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc;

- Nu au fost mentionate obiective de interes public sau zone aflate sub regim de protectie sau restrictie in Certificatul de Urbanism.
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.
 - Nu este cazul

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate;
 - Colectarea deșeurilor se va face selectiv și se vor depozita în pubelele de plastic pe o platformă special amenajată conform condițiilor legii. De aici pubelele vor fi golite de către un furnizor de servicii de salubritate.

Categoriile de deșeuri

Pe perioada Construcției:

DEȘEURI DIN CONSTRUCȚII ȘI DEMOLĂRI:

17 01 07 amestecuri de beton, caramizi, tigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06

17 01 01 beton

17 01 02 caramizi

17 02 01 lemn

17 02 02 sticla

17 04 05 fier și oțel

17 04 11 cabluri

17 05 04 pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03

17 05 08 resturi de balast, altele decât cele specificate la 17 05 07

17 08 02 materiale de construcție pe baza de gips, altele decât cele specificate la 17 08 01

Pe perioada funcționării construcției:

DEȘEURI DE AMBALAJE:

15 01 01 ambalaje de hârtie și carton

15 01 02 ambalaje de materiale plastice



15 01 07 ambalaje de sticla

DEȘEURI MUNICIPALE:

20 01 01 hârtie și carton

20 01 08 deșeuri biodegradabile de la bucatarii și cantine

20 01 11 textile

20 01 38 lemn, altul decât cel specificat la 20 01 37

20 01 39 materiale plastice

20 01 40 metale

- modul de gospodărire a deșeurilor.

Deseurile menajere vor fi depozitate în europubele de plastic pe o platforma betonata amplasata in demisol in suprafata de 5.6mp.

Platforma va fi împrejmuita, impermeabilizata, cu asigurarea unei pante de scurgere și va fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare. Avand in vedere pozitionarea acesteia in zona de demisol a cladirii in proximitatea locurilor de parcare, sifonul de scurgere va fi dotat cu separator de hidrocarburi pentru a evita scurgeri accidentale in canalizare.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- 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:

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



- nu este cazul, nu se prevad masuri speciale pentru monitorizarea mediului;

VI. 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.)

- Nu este cazul.

VII. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Suprafata Totala organizare de santier: 182mp

Pentru organizarea de santier sunt necesare:

- realizarea platformei de spalare autovehicule la iesirea de pe santier, dotata cu separator de hidrocarburi – Suprafata 48mp
- amplasare magazie de materiale – Suprafata 48mp
- amplasare WC ecologic – Suprafata 2mp
- amplasare post PSI – Suprafata 4mp
- amplasare container pentru muncitori si paza – Suprafata 48mp
- realizare platforma de selectarea a deseurilor in mod selectiv cu instalatie de spalare – Suprafata 32mp
- realizarea si amplsarea panoului de identificare lucrari

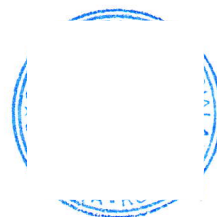
- localizarea organizării de șantier;

Conform plan DTOE anexat – pe latura de Sud-Est, in apropierea accesului de pe strada Hanului.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Impactul asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier este redus.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;
 - nu sunt surse de polunati si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier.
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.



- toalete ecologice
- colectarea selectiva a deseurilor rezultate din lucrarile de construire in pubele amplasate pe o platforma betonata prevazuta cu instalatie de spalare
- platforma de spalare autovehicule la iesirea de pe santier, prevazuta cu separator de hidrocarburi

VIII. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;
 - **se va amenaja spatiu verde in zonele ramase libere in jurul constructiei**
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
 - **in cazul unor poluari accidentale din retelele de canalizare existente sau propuse se vor anunta concomitent autoritatea proprietara a retelelor si autoritatea de mediu;**
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
 - **Nu este cazul.**
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.
 - **Nu este cazul. Constructia nu are caracter provizoriu.**

IX. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor

Formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

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

2. Schemele-flux pentru:

- procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare.

- Nu este cazul.

3. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

X. Pentru proiectele pentru care în etapa de evaluare inițială autoritatea competentă pentru protecția mediului a decis necesitatea demarării procedurii de evaluare adecvată, memoriul va fi completat cu:

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

Se propune și construirea unui imobil nou D+P+4E (Hmax 18m) cu funcțiunea de Aparthotel de 3 stele.

La Demisol vor fi amplasate 4 locuri de parcare, o zona de Spa, vestiare pentru angajati și Spații tehnice.

În zona de parcare, în apropierea ieșirii pe rampa, pe o platforma special amenajată și dotată cu sursa de apă și rigola de scurgere vor fi amplasate Europubelele pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere.

La Parter vor fi amplasate recepția hotelului, zona de lobby, zona de cafea și servire mic dejun, spațiu de joacă pentru copii, sala de conferință, birouri de secretariat și administrație și un apartament.

Etajele vor avea aceeași distribuție a spațiilor, având 8 apartamente fiecare, formate din Salon cu bucatărie (camera de zi) Dormitor și Baie.

În clădirea nou construită NU va exista bucatărie de restaurant, servirea meselor va fi asigurată prin servicii de catering.

Coordonate STEREO 70 (X,Y) cadastru din 21.06.2016:

316311.141 788819.095

316327.610 788777.008



316371.348 788816.864

316363.689 788827.987

316361.089 788839.772

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

- Nu este cazul.

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

- Nu este cazul.

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

- Nu este cazul.

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

- Nu este cazul.

f) alte informații prevăzute în ghidul metodologic privind evaluarea adecvată.

- Nu este cazul.

Orice abatere de la proiect fara acordul scris al proiectantilor de specialitate ii exonereaza pe acestia de orice responsabilitate ce ar putea sa le revina in mod normal.

Semnătura și ștampila

