

MEMORIU DE PREZENTARE

Intocmit conform ORD. NR. 135/76/841.284/2010

Anexa nr 5 la Metodologie

pentru

**MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC NR. 1809/25.11.2016 PENTRU
“CONSTRUIRE IMOBIL D+P+7-8E+TERASA CIRCULABILA CU FUNCTIUNEA DE
HOTEL-APARTAMENT”**

prin

**RECOMPARTIMENTARI INTERIOARESI MODIFICARE FATADE CU INCADRAREA IN
INDICATORII URBANISTICI AUTORIZATI CU AC NR. 1809/25.11.2016**

si

**SUPRAETAJARE CU INCA UN NIVEL, O SINGURA DATA, IN SUPRAFATA DE MAXIM
20% DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA A CLADIRII, CONFORM
PREVEDERILOR LEGII NR. 50/1991, art. 2, al. 4, lit. a1, NUMAI DUPA INTABULAREA
CONSTRUCTIEI LA STADIUL FIZIC AUTORIZAT PREMERGATOR SUPRAETAJARII,
CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA, ZONA BUTOAIE, LOT 1/ NR CAD 205807 (nr. vechi
264)/ CF 205807 (vechi 34380)**

I. Denumirea proiectului :

**MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC NR. 1809/25.11.2016 PENTRU
“CONSTRUIRE IMOBIL D+P+7-8E+TERASA CIRCULABILA CU FUNCTIUNEA DE
HOTEL-APARTAMENT”**

prin

**RECOMPARTIMENTARI INTERIOARESI MODIFICARE FATADE CU INCADRAREA IN
INDICATORII URBANISTICI AUTORIZATI CU AC NR. 1809/25.11.2016**

si

**SUPRAETAJARE CU INCA UN NIVEL, O SINGURA DATA, IN SUPRAFATA DE MAXIM
20% DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA A CLADIRII, CONFORM
PREVEDERILOR LEGII NR. 50/1991, art. 2, al. 4, lit. a1, NUMAI DUPA INTABULAREA
CONSTRUCTIEI LA STADIUL FIZIC AUTORIZAT PREMERGATOR SUPRAETAJARII,
CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA, ZONA BUTOAIE, LOT 1/ NR CAD 205807 (nr. vechi
264)/ CF 205807 (vechi 34380)**

II. Titular

- Numele

- STEFANESCU SORIN,
- FLOREA IULIA-OANA,
- STEFANESCU DRAGOS-FLORIN

- Adresa poștală

- STEFANESCU SORIN, domiciliat in municipiul Constanta, B-dul Ferdinand nr 48, judetul Constanta,
- FLOREA IULIA-OANA, domiciliata in municipiul Constanta, str. Havana nr 2, judetul Constanta,
- STEFANESCU DRAGOS-FLORIN domiciliat in municipiul Constanta, B-dul Ferdinand nr 48, judetul Constanta,

- Numărul de telefon:

0724343969

- Numele persoanelor de contact:

Gelal Farah/ tel: 0724343969/ email: acteutile@gmail.com

III. Descrierea proiectului

III.1. DATE GENERALE SI LOCALIZAREA PROIECTULUI

III.1.1. DENUMIREA PROIECTULUI

MODIFICARE PROIECT AUTORIZAT CU AC NR. 1809/25.11.2016 PENTRU “CONSTRUIRE IMOBIL D+P+7-8E+TERASA CIRCULABILA CU FUNCTIUNEA DE HOTEL-APARTAMENT”

prin

RECOMPARTIMENTARI INTERIOARESI MODIFICARE FATADE CU INCADRAREA IN INDICATORII URBANISTICI AUTORIZATI CU AC NR. 1809/25.11.2016

si

SUPRAETAJARE CU INCA UN NIVEL, O SINGURA DATA, IN SUPRAFATA DE MAXIM 20% DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA A CLADIRII, CONFORM PREVEDERILOR LEGII NR. 50/1991, art. 2, al. 4, lit. a1, NUMAI DUPA INTABULAREA CONSTRUCTIEI LA STADIUL FIZIC AUTORIZAT PREMERGATOR SUPRAETAJARII,,

III.1.2. AMPLASAMENTUL PROIECTULUI

CONSTANTA, STATIUNEA MAMAIA, ZONA BUTOAIE, LOT 1/ NR CAD 205807 (nr. vechi 264)/ CF 205807 (vechi 34380),

III.1.3. DATE DE IDENTIFICARE A TITULARULUI

- STEFANESCU SORIN, domiciliat in municipiul Constanta, B-dul Ferdinand nr 48, judetul Constanta, identificat cu CI seria KZ nr 377786 eliberata la data de 24.08.2016 de SPCLEP Constanta, cod numeric personal 1551005131278

- FLOREA IULIA-OANA, domiciliata in municipiul Constanta, str. Havana nr 2, judetul Constanta, identificata cu CI seria KT nr 800155 eliberata la data de 12.08.2009 de SPCLEP Constanta, cod numeric personal 2810921134177
- STEFANESCU DRAGOS-FLORIN domiciliat in municipiul Constanta, B-dul Ferdinand nr 48, judetul Constanta, identificat cu CI seria KZ nr 295258/ 30.07.2015/ SPCLEP Constanta, CNP 1870622134176

III.1.4. INCADRAREA IN PLANURILE DE URBANISM

Terenul se afla in intravilanul orasului Constanta– judetul Constanta, in Statiunea Mamaia, Zona Butoaie, Lot 1/ Nr CAD 264/ C.F. nr 34380.

Conform certificatului de urbanism, Nr 2429 din 07.08.2017, eliberat de primaria municipiului Constanta, amplasamentul se afla in zona functionala destinata activitatilor turistice..

Suprafata proprietatii este de 500,00.mp, are o forma dreptunghiulara si are categoria de folosinta “curti constructii”.

Terenul are următoarele limite de proprietate si vecinatati:

- la Nord – Teren proprietatea Municipiului Constanta cu functiunea de parcare pe o lungime de 21.26m
- la Sud – proprietate privata, lot 2, nr cadastral 220703, pe o lungime de 21.26m
- la Est – alee carosabila de acces pe o lungime de 23.52m.
- la Vest – spatiu verde pe o lungime de 23.52m

Cladirea propusa fata de cladirile invecinate se este pozitionata astfel:

- spre latura de Nord – nu este pozitionata nici o cladire.
- spre latura de Sud - cladirea cea mai apropiata este un bloc de locuinte, la o distanta de 3m
- spre latura de Vest - nu este pozitionata nici o cladire.
- spre latura de Est - cladirea cea mai apropiata este un bloc de locuinte, la o distanta de 9.7m..

III.1.5. INCADRAREA IN ALTE ACTIVITATI EXISTENTE

Nu este cazul. Constructia va avea functiunea de hotel apartament.

III.1.6. BILANTUL TERITORIAL

- Functiunea: Hotel apartament
- Suprafata terenului: 500mp
- Dimensiunile maxime ale terenului: 21.26 x 23.52m
- Regimul de inaltime:
 - existent **D+P+8E+Terasa circulabila**
 - propus **D+P+9E+Terasa circulabila**
- H max cornisa:
 - Existent: 27.3m fata de cota ±0.00, 31.05 fata de CTA
 - Propus: 30.3m fata de cota ±0.00, 34.05 fata de CTA
- H max:
 - Existent: 30.4m (34.15 fata de CTN)
 - Propus: 33.4m (37.15 fata de CTN)

- Suprafata construita: -Existent/Mentinut Sc= 350mp **POT= 70%**
- Suprafata desfasurata: - Existent Sd= 3237.5mp **CUT= 6.48**
- Propus Sd=3885 mp **CUT= 7.77**
- Suprafata verde/ libera: - Mentinut Spati verzi propuse= 66.99mp 13.39%
- Suprafata circulatii/ pavata: -Mentinut S=119.88mp 23.9%

- Pentru imbunatatirea microclimatului terasa necirculabila de peste casa scarii (**105mp**) si terasa de peste etajul 9 (**pe o suprafata de 100 mp**) vor fi plantate (**205mp = 40.59%**) . Pavajul auto de la nivelul solului va fi inierbat pentru asigurarea permeabilitatii solului aducand un aport la spatial verde de **14.33% (71.68mp)**. Astfel suprafata verde prevazuta este de **68.31%**:

- Suprafata verde/ libera=66.99 mp 13.39%

- S verde aferent pavaj inierbat =71.68mp 14.33%

- S terasa inierbata= 205mp 40.59%

III.2. DESCRIEREA SUMARA A PROIECTULUI

III.2.1. Caracteristicile Amplasamentului

Terenul se afla in intravilanul orasului Constanta– judetul Constanta, in Statiunea Mamaia, Zona Butoaie, Lot 1/ Nr CAD 264/ C.F. nr 34380.

Conform certificatului de urbanism, Nr 2429 din 07.08.2017, eliberat de primaria municipiului Constanta, amplasamentul se afla in zona functionala destinata activitatilor turistice.

Terenul este proprietate a persoanelor fizice:

Terenul este proprietate a persoanei juridice:

-STEFANESCU SORIN, domiciliat in municipiul Constanta, B-dul Ferdinand nr 48, judetul Constanta, identificat cu CI seria KZ nr 377786 eliberata la data de 24.08.2016 de SPCLEP Constanta, cod numeric personal 1551005131278

- FLOREA IULIA-OANA, domiciliata in municipiul Constanta, str. Havana nr 2, judetul Constanta, identificata cu CI seria KT nr 800155 eliberata la data de 12.08.2009 de SPCLEP Constanta, cod numeric personal 2810921134177

-STEFANESCU DRAGOS-FLORIN domiciliat in municipiul Constanta, B-dul Ferdinand nr 48, judetul Constanta, identificat cu CI seria KZ nr 295258/ 30.07.2015/ SPCLEP Constanta, CNP 1870622134176

in conformitate cu:

Contract de Vanzare cu Incheierea de autentificare nr 15 din Anul 2017 luna IANUARIE, ziua 16, Autentificat la Biroul Individual Notarial Mergeane Iuliana cu sediul in: mun. Constanta, bdul Mamaia 55A, jud Constanta.

Astfel fata de documentatia ce a sta la baza Autorizatiei de Construire nr 1809 emisa de Primaria Municipiului Constanta la data de 25.11.2016, unde beneficiar era S.C. TONIS TRADE S.R.L., prezenta

documentatie ii va mentiona in calitate de beneficiari pe STEFANESCU SORIN, FLOREA IULIA-OANA si STEFANESCU DRAGOS-FLORIN.

Suprafata proprietatii este de 500,00.mp, are o forma dreptunghiulara si are categoria de folosinta "curti constructii".

Terenul are următoarele limite de proprietate si vecinatati:

- la Nord – Teren proprietatea Municipiului Constanta cu functiunea de parcare pe o lungime de 21.26m
- la Sud – proprietate privata, lot 2, nr cadastral 220703, pe o lungime de 21.26m
- la Est – alee carosabila de acces pe o lungime de 23.52m.
- la Vest – spatiu verde pe o lungime de 23.52m

Cladirea propusa fata de cladirile invecinate se este pozitionata astfel:

- spre latura de Nord – nu este pozitionata nici o cladire.
- spre latura de Sud - cladirea cea mai apropiata este un bloc de locuinte, la o distanta de 3m
- spre latura de Vest - nu este pozitionata nici o cladire.
- spre latura de Est - cladirea cea mai apropiata este un bloc de locuinte, la o distanta de 9.7m.

Accesul pietonal si carosabil pe parcelă si in cladire se va realiza de pe laturile de Nord si Est dupa cum urmeaza:

- Accesul auto se va realiza la nivelul demisolului cladirii, in spatiile amenajate pentru gararea autovehiculelor de pe latura de Est dinspre aleea carosabila de acces.
- Tot de pe latura de Est de pe aleea de acces pot fi accesate 2 locuri de parcare in lateralul cladirii.
- Accesul pietonal pe teren se va putea realiza de pe laturile de Est si Nord, iar in cladire se va realiza dinspre latura de Nord dinspre aleea carosabila de acces din zona.

In prezent pe teren se se executa lucrarea ce are la baza Autorizatia de Construire 1809 din 25.11.2017.

Zona seismica considerata conform Codului de Proiectare Seismica P100-1/2006 corespunde valorilor de $T_c=0.7s$, respectiv $a_g=0.16g$ avand IMR 100 ani.

Conform CR 1-1-3-2005 Cod de proiectare .Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor ; amplasamentul se afla in zona valorii caracteristice a incarcarii din zapada pe sol 2.0 kN/m^2 (250 daN/m^2).

In conformitate cu "Normativul pentru proiectarea antiseismica a constructiilor de locuinte, social-culturale, agrozootehnice si industriale"– P100/92/96 clasa de importantă a construcției este III ; coeficientul " α " = 1.0;

In conformitate cu "Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanta a constructiilor" aprobat prin H.G.R. nr.766 din 21.11.1997, categoria de importanta a constructiei este C (normala).

Adancimea de inghet conform STAS 6054-87, este de 80 cm.

Amplasarea cladirii pe teren are urmatoarele retrageri:

- Demisolul cu $S = 350 \text{ mp}$ (POT 70%) este retras cu:
 - fata de latura **Est: 0.00m**,
 - fata de latura **Nord: 3.00 - 3.85 m**

- fata de latura **Vest**: 0.00 m,
- fata de latura **Sud**: 3.10-4.00m
- Etajele superioare vor fi retrase cu:
 - fata de latura **Est**: **0.00m**,
 - fata de latura **Nord**:**2.70- 1.87** m
 - fata de latura **Vest**: **0.00m**,
 - fata de latura **Sud**: 2.00-2.85m..

III.2.2. Caracteristicile constructiei propuse

- Functiunea: Hotel apartament
- Suprafata terenului: 500mp
- Dimensiunile maxime ale terenului: 21.26 x 23.52m
- Regimul de inaltime:
 - existent **D+P+8E+Terasa circulabila**
 - propus **D+P+9E+Terasa circulabila**
- H max cornisa:
 - Existent: 27.3m fata de cota ±0.00, 31.05 fata de CTA
 - Propus: 30.3m fata de cota ±0.00, 34.05 fata de CTA
- H max:
 - Existent: 30.4m (34.15 fata de CTN)
 - Propus: 33.4m (37.15 fata de CTN)
- Suprafata construita: -Existent/Mentinit Sc= 350mp **POT= 70%**
- Suprafata desfasurata:
 - Existent Sd= 3237.5mp **CUT= 6.48**
 - Propus Sd=3885 mp **CUT= 7.77**
- Suprafata verde/ libera: - Mentinit Spati verzi propuse= 66.99mp 13.39%
- Suprafata circulatii/ pavata: -Mentinit S=119.88mp 23.9%
- Pentru imbunatatirea microclimatului terasa necirculabila de peste casa scarii (**105mp**) si terasa de peste etajul 9 (**pe o suprafata de 100 mp**) vor fi plantatate (**205mp = 40.59%**) . Pavajul auto de la nivelul solului va fi inierbat pentru asigurarea permeabilitatii solului aducand un aport la spatial verde de **14.33% (71.68mp)**. Astfel suprafata verde prevazuta este de **68.31%**:
- **Suprafata verde/ libera=66.99 mp 13.39%**
- **S verde aferent pavaj inierbat =71.68mp14.33%**
- **S terasa inierbata= 205mp 40.59%**

Conform regulamentului aprobat prin H.G.R. nr. 766/1997 (anexa nr. 3) și metodologiei specifice aprobate prin ordin al MLPAT, construcția se încadrează în categoria de importanță **C– importanță normală**.

Clasa a III a de importanta - normala. Conform tabel 2.1.9 din Normativ P118-99 constructia are gradul I de rezistenta la foc.Riscul de incendiu determinat conform destinatiei in baza P118-99 art. 2.1.3, pe incaperi este MIC..

III.2.3. DESCRIEREA FUNCTIONALA

Accesul pietonal si auto pe teren se va face din Bulevardul Mamaia apoi de pe **Aleea carosabila de acces** cu care terenul se invecineaza la Est (cf fisa de amplasament si delimitare a imobilului) si de pe zona destinata parcarii dinspre partea de Nord (cf fisa de amplasament si delimitare a imobilului).

Accesul auto si asigurarea locurilor de parcare se vor realiza astfel:

-Demisolul va adaposti 32 locuri de parcare, iar accesul se va realiza de pe latura de Est din Aleea carosabila de acces. Aici se vor monta un numar de 8 sisteme de parcare de tip Kleemann KPS care asigura gararea a cate 4 locuri de parcare, in total 32, iar separat se vor parca tot la nivelul demisolului inca 2 locuri de parcare. Dimensiunea in plan a spatiului de garare pe o platforma dubla de tip KleemannKPS va fi de minim 5.30x2.60, iar golul prevazut intre peretii din interiorul garajului va fi de cel mai putin de 5.65x5.17m, permitind astfel un spatiu confortabil de deschidere a usilor autovehiculelor.

-La nivelul solului vor mai fi prevazute inca 2 locuri de parcare cu dimensiuni minime de 5.00x2.30m. Caile de circulatie din interiorul cladirii, adica usa de acces in garaj va avea inaltimea libera de minim 2.15m.

Numarul total de locuri de parcare asigurat va fi de 34, in conformitate cu AC nr 1809/ 25.11.2016 si Certificatul de Urbanism 2429 din 07.08.2017 si HCL 113/2 017.

Pentru asigurarea condițiilor de securitate la incendiu, accesele pentru autoturisme in parcajul cladirii sunt cu un fir de circulatie.

Pentru accesul autoturismelor nu este necesar sa se realizeze rampe, iar pentru racordarea cailor de circulatie carosabile pe o distanța de minimum 4,00 m de la marginea căilor de circulație exterioare carosabile, panta rampelor de acces in parcajele subterane, descoperite sau acoperite, va fi de maximum 5%.

Nu este admisa parcare autoturismelor alimentate și cu gaze petroliere lichefiate (GPL) in parcaj - aspect ce va fi semnalizat optic.

Cladirea propusa va avea urmatoarele functiuni:

Demisol- S = 350 mp

- aici se gaseste garajul auto.

Parter – S=350mp:

- aici se gasesc: windfang, holul de acces in cladire, casa scarii, putul liftului, receptia/vestibul, spatiu bagaje, centrala detectie semnalizare incendiu, grupuri sanitare, birou administratie; 4 apartamente, balcoane.

Etaj 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 – S=350mp:

- aici se gasesc: casa scarii ce face legatura pe verticala cu etajele, putul liftului pentru personae; 6 apartamente; balcoane.

Etaj 8 – S=350mp:

- aici se gasesc: casa scarii ce face legatura pe verticala cu etajele, putul liftului pentru persoane, 5 apartamente; balcoane.

Etaj 9 – S= 308.5mp:

- aici se gasesc: casa scarii ce face legatura pe verticala cu etajele, putul liftului pentru persoane, 3 apartamente; terase.

Numarul total de apartamente propuse in cladire este de 54, pentru care au fost prevazute un numar de 34 de locuri de parcare.

Terasa - aici se gasesc: casa scarii.putul liftului pentru persoane.

La exterior cladirea va fi prevazuta cu pavaj de exterior rezistent la trafic si pavaj inierbat. Suprafata destinata circulatiilor va avea $S = 83.01\text{mp}$ reprezentand 16.61% din suprafata terenului.

Spatiile verzi propuse vor avea $S = 66.99\text{mp}$, reprezentand 16.61% din suprafata terenului. Spatiile verzi vizibile din circulatiile publice vor fi amenajate peisagistic cu vegetatie de talie joasa specifica zonei.

Pentru imbunatatirea microclimatului terasa necirculabila de peste casa scarii (**105mp**) si terasa de peste etajul 9 (**pe o suprafata de 100 mp**) vor fi plantate (**205mp = 40.59%**). Pavajul auto de la nivelul solului va fi inierbat pentru asigurarea permeabilitatii solului aducand un aport la spatial verde de **14.33% (71.68mp)**. Astfel suprafata verde prevazuta este de **68.31%**:

- Suprafata verde/ libera=66.99 mp 13.39%

-S verde aferent pavaj inierbat =71.68mp 14.33%

- S terasa inierbata= 205mp 40.59%

III.2.5. SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJ

III.2.5.01. Sistemul constructiv

Cladirea are o inaltime la cornisa de 30.3m (34.05 m fata de CTA). Forma in plan este dreptunghiulara. Structura de rezistenta va fi din stalpi si grinzi realizate din beton armat, iar fundatia se va realiza din beton armat in radier general.

III.2.5.02. Inchideri exterioare si compartimentari interioare

Pereti exteriori vor fi realizati din zidarie neportanta cu o grosime de 20 cm, acestia vor fi placati spre exterior cu termosistem din polistiren de minim 10cm peste care se va aplica o tencuiala structurata si vopsea de exterior. Spre interior, zidaria exterioara va avea un strat de tencuiala, un strat de glet si vopsea lavabila de interior.

Compartimentarile interioare vor fi pereti usori realizati din gips carton sau zidarie de BCA.

Tamplaria exterioara va fi cu geam de tip termopan.

III.2.5.03. Finisajele interioare

Pentru finisare peretii interiori vor fi gletuiti iar apoi se va aplica vopsea lavabila de interior. Baile si bucatariile vor avea peretii si pardoselile placate cu placi ceramice de interior. Camerele de zi si dormitoarele vor avea pardoselile placate cu parchet. Holurile apartamentelor vor avea pardoseala placata cu placaj ceramic. Tavanele se vor gletui si se va aplica vopsea lavabila de interior. Tamplaria interioara va fi din lemn stratificat.

Pardoselile holurilor caselor de scara vor fi placate cu placi ceramice antiderapante.

Pardoselile garajelor vor avea finisaj de sapa autonivelanta.

III.2.5.04. Finisajele exterioare

Finisajele exterioare vor fi tencuiala structurata tip Baumit, acoperita cu vopsitoare lavabila de exterior intr-o nuanta de alb , nuanta crem inchis si nuanta gri inchis. Tamplaria exterioara va avea geam de tip termopan de culoare gri inchis. Soclul va fi finisat cu tencuiala decorativa de culoare crem inchis. Balustradele vor fi realizate din sticla securizata semitransparenta cu tenta albastru si cu tenta portocaliu inchis/ caramiziu.

III.2.5.05. Acoperisul si invelitoarea

Acoperisul va fi tip terasa. Acesta va fi format din bariera de vapori, polistiren de 10cm, sapa de panta armata aprox 5cm prevazuta cu rost de dilatare la fiecare 16mp, hidroizolatie 2 straturi, sapa de egalizare, adeziv si gresie de exterior.

Gresia de exterior va fi rezistenta la trafic si nu va fi lucioasa sau reflectorizanta.

Pentru imbunatatirea microclimatului terasa necirculabila de peste casa scarii **(105mp)** si terasa de peste etajul 9 **(pe o suprafata de 100 mp)** vor fi plantatate **(205mp = 40.59%)**.

III.3 MODUL DE ASIGURARE A UTILITATILOR

III.3.1. ALIMENTAREA CU APA

Se va face prin racordarea la reseaua locala de distributie.

III.3.2. EVACUAREA APELOR UZATE

Se va face prin racordarea la reseaua de canalizare existenta in zona.

III.3.3 ASIGURAREA APEI TEHNOLOGICE

Nu este cazul.

III.3.4. ASIGURAREA AGENTULUI TERMIC

Penru asigurarea unei temperaturi corespunzatoare in spatiile de locuit vor fi montate in in fiecare apartament centrale murale ce vor fi alimentate cu gaze din reseaua locala. Incalzirea in imobil se va realiza prin radiatoare ce vor fi racordate la centralele sus mentionate.

Temperatura asigurata in spatiile de locuit va fi de 20 – 24 °C

Temperatura asigurata in grupurile sanitare si holuri va fi de 18 - 20°C

Iluminatul in toate spatiile se va face natural, asigurat prin intermediul unor suprafete vitrate si iluminat artificial. Acestea vor fi propuse de catre proiectant si vor exista in proiectul tehnic ce precede aceasta faza.

Izolatiile termice si hidrofuge ce vor fi prevazute, sunt de tipul celor utilizate curent in realizarea unor astfel de cladiri si vor asigura performantele si nivelele de performanta stabilite in reglementarile tehnice.

Consumurile de energie se vor incadra in limitele admise.

III.3.5 DESEURI

Deseurile rezultate sunt sortate si depozitate in europubele. Evacuarea lor se va asigura prin contract cu o firma specializata de salubritate.

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;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.

Nu este cazul. Evacuarea apelor uzate se va face prin racordarea la rețeaua de canalizare existentă în zona.

2. Protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

Nu este cazul.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;
- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

Nu este cazul. Funcțiunea propusă nu este generatoare de zgomot și vibrații.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

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

Nu este cazul. Funcțiunea propusă nu este generatoare de radiații.

5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol și ape freactice;
- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Nu este cazul. La realizarea proiectului și pe durata utilizării construcției nu se vor folosi substanțe care să polueze solul, subsolul și apele freactice. Pentru îmbunătățirea microclimatului terasă necirculabilă de peste casa scării (**105mp**) și terasa de peste etajul 9 (**pe o suprafață de 100 mp**) vor fi plantate (**205mp = 40.59%**). Pentru aceasta se va utiliza stratul de pământ vegetal ce se va decoperți de la fața locului.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
- 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.;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public.

Funcțiunea de „Hotel apartament” propusă pentru clădirea din acest proiect se încadrează în prevederile de urbanism din zonă, cf CU Nr 2429 din 07.08.2017, eliberat de primăria orașului Constanța, amplasamentul se află în zona funcțională destinată activităților turistice: complex turistic. Între funcțiunea propusă și cele învecinate nu există relații de

incompatibilitate functionala. Functiunea propusa nu este de natura sa pericliteze in vreun fel asezari umane si obiective protejate si/sau de interes public.

8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

- tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate;
- modul de gospodărire a deșeurilor.

Pe durata executării proiectului deșeurile rezultate vor fi sortate și depozitate în container iar evacuarea lor se va asigura prin contract cu o firmă specializată de salubritate.

Pe durata funcționării clădirii deșeurile menajere rezultate vor fi sortate și depozitate în europubele. Evacuarea lor se va asigura prin contract cu o firmă specializată de salubritate.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
- 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.

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;
- localizarea organizării de șantier;
- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;
- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

La intrarea în șantier se va realiza o construcție din lemn 3x3 m care nu are impact asupra mediului. În jurul șantierului se va monta un gard de protecție din lemn. Se va amplasa o pubea ecologică pentru colectarea deșeurilor care vor fi evacuate de către o firmă specializată de salubritate. Organizarea șantierului se va realiza în incinta proprietății. La fața locului se va amplasa o toaletă ecologică pentru care se va contracta o firmă specializată.

Lucrările de organizare de șantier nu au impact asupra mediului.

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;
- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Pavajul auto de la nivelul solului va fi înierbat pentru asigurarea permeabilității solului aducând un aport la spațiul verde de aproximativ 14.33% (71.68mp). Suprafața verde liberă

(66.99mp=13.39%) va avea strat de pamant vegetal si se va planta cu vegetatie specifica zonei.

IX. Anexe - piese desenate

Plan de incadrare in zona

Plan de situatie

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;
- b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;
- c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;
- d) se va preciza dacă proiectului propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;
- e) va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;
- f) alte informații prevăzute în ghidul metodologic privind evaluarea adecvată.

Nu este cazul.

Intocmit

Arh. Aurora Elena Jelea