

Memoriu de prezentare

Extindere, modernizare si reamenajare Hotel Atlas; desfiintare hol de legatura parter; construire si amenajare piscina exterioara si anexe; amenajari exterioare- dotari de agrement; amenajare teren de tip platforme, alei, trotuare, parcaje; imprejmuire teren; organizare santier
mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 4, jud. Constanta

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Denumirea proiectului:

Extindere, modernizare si reamenajare Hotel Atlas; desfiintare hol de legatura parter; construire si amenajare piscina exterioara si anexe; amenajari exterioare- dotari de agrement; amenajare teren de tip platforme, alei, trotuare, parcaje; imprejmuire teren; organizare santier amplasat in mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 4, jud. Constanta.

2. Titular:

SC DELTA AURORA S.A.

Mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Gala Galaction nr. 11, jud. Constanta

CUI : RO7616238

J13/2200/1995

3. Descrierea proiectului

Zona studiata este amplasata in Statiunea Jupiter, in intravilanul mun. Mangalia. Imobilul este proprietatea SC Delta Aurora SA, conform Contractului de vanzare-cumparare cu incheiere de autentificare nr. 2999/15.07.2016, SPN Charcovschi.

Terenul are suprafata de 6513 mp, iar pe teren se afla o constructie cu regim de inaltime D+P+8E+etaj etnic (partial).

Terenul are urmatoarele vecinatati:

-la Sud –proprietatea SC Olimpic SA;

-la Nord – alee acces plaja;

-la Est – plaja;

-La Vest – str. Brindisi .

Memoriu de prezentare

Extindere, modernizare si reamenajare Hotel Atlas; desfiintare hol de legatura parter; construire si amenajare piscina exterioara si anexe; amenajari exterioare- dotari de agrement; amenajare teren de tip platforme, alei, trotuare, parcaje; imprejmuire teren; organizare santier
mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 4, jud. Constanta



Figura: Zona vizata de proiect

Se propun urmatoorii indicatori urbanistici:

POT existent=16,08%; **CUT existent**= 1,138

POT propus =23,45% **CUT propus** =1,26

Suprafata teren St=6513 mp

Indicator	Existent	Propus
Suprafata construita	897 mp	1337 mp
Ampranta la sol constructie	1047 mp	1527 mp (include proiectia la sol copertine si balcoane)
Suprafata construita defasurata	7413 mp	8213 mp
Arie defasurata (include balcoane, terase acoperite, etc.)	8547 mp	9364 mp
Suprafata utila totala	6218 mp	6840 mp

Situatia existenta:

Pe teren se afla un imobil, structura de primire turistica cu functiunea de cazare tip hotel, cu 223 camere si spatii tehnice aferente, cu regimul de inaltime mentionat mai sus.

Memoriu de prezentare

***Extindere, modernizare si reamenajare Hotel Atlas; desfiintare hol de legatura parter; construire si amenajare piscina exterioara si anexe; amenajari exterioare- dotari de agrement; amenajare teren de tip platforme, alei, trotuare, parcaje; imprejmuire teren; organizare santier*
mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 4, jud. Constanta**

Imobilul a fost construit in anul 1968 si se compune dintr-un corp de cladire de forma regulate si un hol de legatura parter ($Sc=172$ mp) cu receptia comuna cu Hotel Olimpic.

In prezent accesul principal pietonal si carosabil se realizeaza din str. Brindisi. Cladirea existent are 2 accese, unul prin spatial de receptive comun cu Hotel Olimpic, iar celalalt direct catre exterior, in incinta proprietatii, dispus pe latura Nordica.

Structura de rezistenta este compusa din fundatii din beton, pereti structurali din beton armat, structura de beton tip figure, plansee din beton armagt, acoperis tip terasa necirculabila.

Imobilul este racordat la retelele edilitare publice din zona.

Situatia propusa:

Investitia de modernizare si extindere a Hotelului Atlas vizeaza in special cresterea calitatii architectural-ambientale si functionale a cladirii:

1) Extinderea constructiei existente cu un corp de cladire desfasurat pe un nivel – parter, cu functiunea de receptive- cu o suprafata construita de 455mp; corpul propus va fi partial alipit pe o latura la calcanul corpului de receptie Hotel olimpic existent sip e cealalta la parterul corpului de caldire D+P+8E+etaj tehnic (partial) existent;

In vederea extinderii constructiei cu corp receptie se propune desfiintarea holului existent de legatura cu receptia Hotelului Olimpic; de asemenea, se propune desfiintarea si zidirea golului de usa actual, prevazut pentru accesul in receptia Hotelului Olimpic; nu se va intervene asupra spatiului din receptia Olimpic, care este in proprietatea Hotelului Atlas (in suprafata construita de 100mp). Cele doua receptii nu vor comunica functional si se vor considera si prevede ca si compartimente separate de incendiu.

Tot la nivelul demisolului corpului existent sunt propuse extinderi ale constructiei actuale: pe latura Nordica- extinderea cu un spatiu dedicate sortarii si evacuarii lenjeriei murdare, in suprafata construita de 15 mp; pe latura Sudica- se propune extinderea in suprafata construita de 25 mp, in vederea obtinerii unui spatiu unitar interior, dedicate locului de joaca pentru copii.

Memoriu de prezentare

Extindere, modernizare si reamenajare Hotel Atlas; desfiintare hol de legatura parter; construire si amenajare piscina exterioara si anexe; amenajari exterioare- dotari de agrement; amenajare teren de tip platforme, alei, trotuare, parcaje; imprejmuire teren; organizare santier
mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 4, jud. Constanta

Inchiderile pe fatada principal (acces strada) si secundara (acces piscina) sunt realizate din sticla, iar cele laterale (pe limita de proprietate Hotel Atlas dinspre H. Olimpic- si catre corpul existent al hotelului) sunt realizate din pereti structurali din beton armat. Corpul propus al receptiei este un spatiu deschis, fara alte compartimentari interioare. Functiunile conexe receptiei (grupuri sanitare, depozitari, camera bagaje, birouri, etc) sunt prevazute in zona de demisol al corpului existent al hotelului si in directa legatura cu noua constructie).

In prezent, cladirea este deservita de 3 lifturi care merg pana la nivelul parterului. Se vor inlocui lifturile actuale si se vor prevedea caracteristici tehnice si constructive astfel incat sa fie prevazuta statie pentru acestea la nivelul demisolului.

2) Reabilitarea functionala si utilitara a corpului de cazare existent, pentru marirea gradului de confort turistic si in vederea obtinerii de clasificare de 4 stele, dupa cum urmeaza:

- reabilitarea instalatii electrice, sanitare si de ventilatie;

- reabilitarea functional-utilitara a acoperisului existent tip terasa, fara interventii constructive si amenajari majore (presupune indepartarea intregii structuri termohidroizolante si de protectie a terasei si realizarea unei noi); se propune modificarea accesului actual catre terasa din etajul 8 (desfiintarea scarii elicoidale existente si inlocuirea cu o scara de beton in 3 rampe, pentru evacuarea a doua fluxuri); tot la nivelul terasei se va construi un spatiu de acces-hol pentru aceasta scara;

- recompartimentare/reconfigurarea spatii cazare: desfiintare pereti interioari baie actuala din fiecare camera de cazare, cu exceptia camerei de tipologie diferita amplasata pe colt, latura N-V la fiecare nivel; reconfigurarea spatiului prin constructia unor pereti usori de compartimentare pentru delimitarea baii proprii fiecarei camere; desfiintare parapet fereastră si refacere tamplarie/geam in vederea extinderii perimetrului camerei si cresterea gradului de confort turistic;

- reconversia functionala spatii demisol prin recompartimentare/reconfigurare si desfiintare parapet ferestre exterior, dupa caz, pentru amenajarea de spatiu spa si wellness (175 mp), spatiu de joaca interior pentru copii (55 mp- in prelungirea lui se va amenaja un loc de joaca exterior de 20 mp), spatii tehnice si

Memoriu de prezentare

***Extindere, modernizare si reamenajare Hotel Atlas; desfiintare hol de legatura parter; construire si amenajare piscina exterioara si anexe; amenajari exterioare- dotari de agrement; amenajare teren de tip platforme, alei, trotuare, parcaje; imprejmuire teren; organizare santier*
mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 4, jud. Constanta**

administrative necesare si a spatiilor de cazare personal; la nivelul demisolului se va amenaja un acces direct exterior, amplasat pe latura nordica a corpului de cazare;

- recompartimentare/reconfigurare spatii comune si tehnice: inchiderea casei scarii principale si separarea acesteia de circulatia pe hol etaj curent; spatiu pentru evacuarea rufelor murdare cu topogan accesibil de la fiecare etaj; reamenajare oficiu de etaj; compartimentare spatiu evacuare gunoi la nivelul fiecarui etaj;

- refacere finisaje interioare si exterioare, inclusiv tamplarii; la nivelul camerei de cazare se va amenaja interior si remobila integral; la fatada constructiei se vor conserva elementele existente (ritm, proportii, gol, aliniament);

- alte interventii: la nivelul parterului (pe perete sudic) se prevad balconae la camere; la nivel demisol/parter se vor efectua completari de placa si se va construi o noua scara pentru a facilita conexiunea cu noul corp de receptie propus; se propune o scara exterioara pentru evacuarea persoanelor de la nivelul parterului.

3) Amenajari exterioare:

- constructie si amenajare piscine exterioare (adulti si copii) si anexe; cele doua piscine (adulti 20x10m si copii – rotunda cu D=8 m) se vor integra in zona de terasa exterioara (S= 630 mp); se prevede bar exterior, grupuri sanitare, loc joaca pentru copii;

- se prevad lucrari de sistematizare verticala si amenajari exterioare de tip platforme, alei si trotuare;

- lucrari de constructie si amenajare exterior- dotari de agrement conform structiurii si functiunii propuse;

- modificarea partiala a accesului in incinta in vederea asigurarii unui acces propriu;

- amenajare parcaj propriu in incinta;

- realizare imprejmuire proprietate (se va mentine caracterul existent);

- se va pastra cadurl natural existent; se vor amenaja spatii verzi (inierbari si plantari) ca parc de incinta si zona de protectie, amenajare peisagistica adecvata.

Memoriu de prezentare

Extindere, modernizare si reamenajare Hotel Atlas; desfiintare hol de legatura parter; construire si amenajare piscina exterioara si anexe; amenajari exterioare- dotari de agrement; amenajare teren de tip platforme, alei, trotuare, parcaje; imprejmuire teren; organizare santier
mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 4, jud. Constanta

4) Organizarea de santier

- se va amenaja pe terenul obiectivului, cu asigurarea accesului la energie electrica, apa, alte utilitati;

- nu se vor afecta alte terenuri din vecinatate sau domeniu public.

Alimentare cu apa, asigurarea apei tehnologice

Incinta are racord atat la reseaua centralizata de apa, cat si la cea de canalizare.

Apa caldă menajeră se va prepara cu ajutorul centralei termice pe gaz.

Evacuare ape uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reseaua de canalizare publica administrata de SC RAJA SA.

Pentru spatiul de alimentatie publica se va prevedea separator de grasimi pentru apele uzate evacuate.

Asigurare agent termic

Apa calda menajera va fi asigurata cu o centrala termica alimentata cu gaze.

Deoarece hotelul va functiona pe perioada verii si doar ocazional in sezonul rece, camerele nu sunt echipate cu instalatii de incalzire. Incalzirea acestora se poate face cu ajutorul aparatelor de aer conditionat. Pe holuri se va monta cate o aroterma cu apa calda (apa calda obtinuta cu centrala termica prevazuta pentru apa calda menajera). Rolul arotermelor va fi incalzirea holurilor in perioada de nefunctionare din timpul iernii.

Asigurare energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va realiza din reseaua de medie tensiune a statiunii.

Gestionarea deseurilor

Cantitatile de deseuri generate in perioada de constructie sunt dependente de sistemele constructive utilizate si de modul de gestionare a lucrarilor. Pentru toate deseurile generate se va realiza sortarea la locul de productie si depozitarea temporara in incinta.

Deseurile rezultate in urma desfasurarii activitatilor de constructie-montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru

Memoriu de prezentare

***Extindere, modernizare si reamenajare Hotel Atlas; desfiintare hol de legatura parter; construire si amenajare piscina exterioara si anexe; amenajari exterioare- dotari de agrement; amenajare teren de tip platforme, alei, trotuare, parcaje; imprejmuire teren; organizare santier*
mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 4, jud. Constanta**

aprobarea listei cuprinzand deseurile, inclusiv deseurile periculoase, Anexa 2) sunt urmatoarele:

- *deseuri menajere* (20 03 01), generate din activitatea angajatilor; se vor depozita in container si si vor fi predate pe baza de contract catre serviciul de salubritate al localitatii; volumul va varia zilnic, functie de numarul echipelor implicate in lucrari;
- *deseuri reciclabile*: deseuri de hartie si carton (20 01 01), deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02), pentru care se recomandă colectarea și depozitarea separată, în recipiente adecvate, special destinate, urmand a fi predate catre societati autorizate, in vederea valorificarii;
- *deseuri de constructii*: pamant si piatra rezultata din excavatii (17 05 04), deseuri metalice (17 04 05), resturi de beton (17 01 01), lemn (17 02 01), plastic (17 02 03), cabluri (17 04 11); fractiunile reciclabile se vor valorifica prin unitatie autorizate; deseurile inerte pot fi depozitate intr-un depozit de deseuri inerte.

Deseurile de constructie rezultate in general din activitatea de edificare a cladirilor pe amplasament sunt reprezentate in proportie de 78-80% de deseuri inerte (betoane, elemente de zidarie).

Pentru deseurile reciclabile se vor asigura facilitati de depozitare sub forma de containere metalice, pentru colectarea selectiva si valorificarea ulterioara prin unitati autorizate.

Functionarea obiectivului va genera deseuri de tip menajer si deseuri de ambalaje. Se vor asigura facilitatile necesare pentru colectarea selectiva.

Prin proiect se prevede depozitarea deseurilor intr-o camera de pubele (finisata cu placaj din placi ceramice la pardoseli si pereti), special amenajata in incinta curtii, pe latura nordica a corpului existent, la nivelul demisolului. Incaperea va asigura un numar de minim 2 eurocontainere de 660 litri fiecare. In camera de depozitare deseuri va exista si un racord la apa pentru igienizarea incintei. Topoganul pentru preluare deseuri, ce deserveste etajele, va avea iesire directa catre camera deseuri de la demisol. Accesul la aceasta incapere se va face atat din interiorul cladirii prin casa scarii secundare, cat si din exterior, direct din aleea de acces carosabil.

Memoriu de prezentare

Extindere, modernizare si reamenajare Hotel Atlas; desfiintare hol de legatura parter; construire si amenajare piscina exterioara si anexe; amenajari exterioare- dotari de agrement; amenajare teren de tip platforme, alei, trotuare, parcaje; imprejmuire teren; organizare santier
mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 4, jud. Constanta

Evacuarea deseurilor menajere se va realiza in baza unui contract incheiat cu operatorul de salubritate autorizat din mun. Mangalia.

Descrierea impactului potential

Tinand cont de tipul de activitate propusa prin proiect, se preconizeaza ca acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ cuantificabil asupra calitatii factorilor de mediu din zona influenta, urmand sa se inregistreze o usoara presiune doar in timpul lucrarilor de constructie.

Factor de mediu apa

Conform caracteristicilor proiectului propus, nu se prevede prelevarea de apa din sursa subterana sau de suprafata din zona amplasamentului, deci nu se vor inregistra efecte asupra hidrologiei zonei si nici nu vor fi afectate in secundar alte activitati dependente de aceasta resursa.

Pe amplasament nu vor exista rezervoare de combustibil, uleiuri sau alte substante cu potential poluator ridicat pentru apele de suprafata sau subterane, in caz de deversare .

Tinand cont de caracteristicile apelor uzate generate (menajere), exista premisele necesare ca aceste ape sa respecte la evacuarea in reseaua de canalizare indicatorii de calitate impusi de NTPA 002/2005.

Factor de mediu aer

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va inregistra influenta asupra calitatii aerului pe perioada de constructie, ca urmare a excavarii si manipularii pamantului. De asemenea, mijloacele de transport si utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor vor genera poluanti caracteristici arderii combustibililor in motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele,etc.). Regimul emisiilor acestor poluanti este, ca si in cazul emisiilor de pulberi generate de excavari, dependent de nivelul activitatii zilnice, prezentand o variabila substantiala de la o zi la alta , de la o faza la alta a procesului de constructie.

O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie. Fenomenul apare datorita existentei suprafetelor de teren expuse actiunii vantului, urmare a decopertarii solului sau prezentei depozitelor de materiale de constructie pulverulente.

Memoriu de prezentare

Extindere, modernizare si reamenajare Hotel Atlas; desfiintare hol de legatura parter; construire si amenajare piscina exterioara si anexe; amenajari exterioare- dotari de agrement; amenajare teren de tip platforme, alei, trotuare, parcaje; imprejmuire teren; organizare santier
mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 4, jud. Constanta

Tinand cont de anvergura investitiei si conditiile de dispersie din zona (caracteristice Dobrogei si in special zonei litorale) se apreciaza ca nu vor exista influente cuantificabile in ceea ce priveste calitatea aerului in zona.

Dupa finalizarea obiectivului se va inregistra presiune suplimentara asupra acestui factor de mediu in cazul arderii combustibilului in centrala termica. Dat fiind ca se va folosi gazul natural, impactul generat asupra calitatii aerului va fi minimizat.

Factor de mediu sol/subsol

Se va inregistra impact negativ redus, pe termen scurt, urmare a fenomenelor de tasare in zonele ocupate temporar pentru implementarea proiectului.

In ceea ce priveste impactul inregistrat in urma indepartarii stratului de sol fertil, in cazul de fata acesta va fi minim dat fiind ca este o incinta deja construita.

Impactul in zona construita se va inregistra pe termen lung, perioada de viata a constructiilor.

Se vor amenaja spatii verzi (inierbari si plantari) ca parc de incinta si zona de protectie, amenajare peisagistica adecvata.

Factor de mediu biodiversitate

Diversitatea elementelor faunistice este corelata cu particularitatile floristice și asociațiile fitocenologice, elementele de relief și caracteristicile geologice precum și microclimatul arealului.

Terenul studiat are folosinta de curti-constructii si destinatia in planurile urbanistice aprobate, conform mentiunilor din certificatul de urbanism, de „*turism cu cazare in hoteluri, vile si camping, agrement*”. Speciile de importanta conservativa și asociatiile vegetale valoroase lipsesc de pe amplasament, fiind o incinta antropizata, cu spatiu verde plantat, de tip urban.

In general, vegetatia din spatii verzi se caracterizeaza prin uniformitate, speciile fiind cultivate, in marea lor majoritate fiind specii ornamentale.

Memoriu de prezentare

***Extindere, modernizare si reamenajare Hotel Atlas; desfiintare hol de legatura parter; construire si amenajare piscina exterioara si anexe; amenajari exterioare- dotari de agrement; amenajare teren de tip platforme, alei, trotuare, parcaje; imprejmuire teren; organizare santier*
mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 4, jud. Constanta**



Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ, fiind in vecinatatea ROSPA0076 Marea Neagra, asa cum se observa in figura de mai sus.

Distanta de la cel mai apropiat punct de pe latura de est a terenului pana la limita sitului comunitar este de cca. 50m.

Pe perioada de implementare a proiectului, fiind lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, nu se prognozeaza un impact negativ cuantificabil asupra calitatii biodiversitatii din zona. Amplasamentul nu este de interes ca zona de odihna sau hrana pentru speciile de avifauna pentru care a fost declarata sit protejat Marea Neagra.

Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a echipelor de muncitori, de organizarea de santier.

Efect de modificare a peisajului actual il va avea edificarea constructiei, dar pe termen lung, pe toata perioada de viata a obiectivului. Nu se va inregistra impact negativ vizual final al obiectivului, dat fiind ca este o cladire existenta, care se modernizeaza/reabiliteaza. Se poate obtine un impact vizual pozitiv prin redarea unui aspect modern si functional unei imobil existent.

Mediul social si economic

Memoriu de prezentare

Extindere, modernizare si reamenajare Hotel Atlas; desfiintare hol de legatura parter; construire si amenajare piscina exterioara si anexe; amenajari exterioare- dotari de agrement; amenajare teren de tip platforme, alei, trotuare, parcaje; imprejmuire teren; organizare santier
mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 4, jud. Constanta

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari de populatie in zona.

4. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu

Protectia calitatii apelor

Asa cum s-a mentionat si anterior, proiectul nu implica evacuarea de ape uzate in emisar natural. Evacuarea apelor uzate se va realiza in reseaua de canalizare interioara si apoi in reseaua centralizata.

Pe perioada de implementare a proiectului, se vor adopta masuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafetelor excavate sau a depozitelor temporare de pamant, precum si a materialelor solubile sau antrenabile cu apa.

Personalul va fi instruit corespunzator. Utilajele ce vor deservi activitatile desfasurate vor trebui sa detina toate inspectiile tehnice necesare care sa ateste functionarea corespunzatoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianti sau produse petroliere. In aceste conditii riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluari cu hidrocarburi va fi redusa.

Se va evita depozitarea de materiale de constructie pe latura de est a terenului.

Pentru unitatile de alimentatie publica se va prevedea separator de grasimi pe calea de evacuare a apelor uzate menajere.

Protectia aerului

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera.

Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare. De asemenea, in sezonul cald, umectarea periodica a depozitelor de pamant excavat poate determina minimizarea cantitatilor de praf raspandite in atmosfera.

Se va asigura prin dimensionare corespunzatoare dispersia gazelor de ardere de la centrala termica pentru obtinerea apei calde menajere.

Memoriu de prezentare

Extindere, modernizare si reamenajare Hotel Atlas; desfiintare hol de legatura parter; construire si amenajare piscina exterioara si anexe; amenajari exterioare- dotari de agrement; amenajare teren de tip platforme, alei, trotuare, parcaje; imprejmuire teren; organizare santier
mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 4, jud. Constanta

Protectia impotriva zgomotelor si vibratiilor

Se impune utilizarea de echipamente si utilaje performante, care sa genereze nivele minime de zgomot.

Protectia solului si subsolului

Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe portiunile de sol.

Suprafetele prevazute in proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate si redade circuitului initial. La finalul lucrarilor de constructie nu trebuie sa existe pe amplasament alte suprafete ocupate definitiv decat cele necesare functionarii obiectivului.

Conform HCJ Constanta nr. 152/2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta, pentru cladiri cu destinatie turistica vor fi prevazute spatii verzi si plantate in suprafata de minim 50%.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Toata zona invecinata acestui amplasament este antropizata, fiind preponderente dotarile turistice si de vacanta, precum si caile rutiere.

Masurile propuse pentru minimizarea zgomotului si protectia aerului si apei au efecte pozitive si in cazul protectiei ecosistemelor terestre pe perioada de amenajare a organizarii de santier.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Toate masurile definite pentru protectia aerului, protectia impotriva zgomotului sunt masuri cu efecte si in cazul protectiei asezarilor umane.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

Memoriu de prezentare

Extindere, modernizare si reamenajare Hotel Atlas; desfiintare hol de legatura parter; construire si amenajare piscina exterioara si anexe; amenajari exterioare- dotari de agrement; amenajare teren de tip platforme, alei, trotuare, parcaje; imprejmuire teren; organizare santier
mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 4, jud. Constanta

Lucrarile de amenajare ale obiectivului se vor desfasura cu respectarea legislatiei privind desfasurarea lucrarilor de construire in sezonul estival in statiunile turistice.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

Se vor asigura dotarile necesare pentru colectarea deseurilor generate, atat pe perioada de implementare a proiectului, cat si in perioada de functionare, precum si contracte cu societati autorizate sa preia deseurile generate in vederea valorificarii/eliminarii, dupa caz.

Printre masurile cu caracter general ce trebuie adoptate in vederea asigurarii unui management corect al deseurilor produse in perioada executarii lucrarilor de amenajare, se numara urmatoarele:

- ◆ evacuarea ritmica a deseurilor din zona de generare in vederea evitarii formarii de stocuri si cresterii riscului amestecarii diferitelor tipuri de deseuri;
- ◆ alegerea variantelor de reutilizare si reciclare a deseurilor rezultate, ca prima optiune de gestionare si nu eliminarea acestora la un depozit de deseuri;
- ◆ se vor respecta prevederile si procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deseurilor periculoase si nepericuloase pe teritoriul Romaniei;
- ◆ se interzice abandonarea deseurilor si/sau depozitarea in locuri neautorizate;
- ◆ se va institui evidenta gestiunii deseurilor in conformitate cu H.G. 856/2002, evidentiindu-se atat cantitatile de deseuri rezultate, cat si modul de gestionare a acestora.

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzatoare, astfel incat sa nu existe riscul poluarii factorilor de mediu.

Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul .

5. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe timpul functionarii obiectivului programul de monitorizare se va impune prin autorizatia de mediu, dupa caz, si va viza calitatea apelor uzate evacuate, precum si gestionarea deseurilor generate din activitate.

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor.

6. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, etc.)

Nu este cazul.

7. Lucrari necesare organizarii de santier

In scopul realizarii obiectivului proiectat se va amenaja organizarea de santier in cadrul terenului detinut de beneficiar. Functiunile organizarii de santier sunt:

- ◆ parcare pentru autovehiculele si depozitare temporara pentru echipamentele si utilajele utilizate in timpul implementarii planului;
- ◆ depozitare temporara pentru materiale de constructii (piatra sparta, nisip, etc);
- ◆ dupa caz, zona depozitare echipamente si materiale marunte in eurocontainere;
- ◆ zona administrativa pentru personalul implicat in realizarea investitiei.

Dupa finalizarea lucrarilor, amplasamentul OS va fi adus la starea initiala, astfel incat sa se asigure reutilizarea terenului.

8. Lucrari refacere amplasament la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile.

Dupa finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmeaza etapa de dezafectare, care va fi data de durata de functionare a imobilului . Aceasta presupune dezafectarea constructiilor, golirea si curatarea structurilor subterane

Memoriu de prezentare

***Extindere, modernizare si reamenajare Hotel Atlas; desfiintare hol de legatura parter; construire si amenajare piscina exterioara si anexe; amenajari exterioare- dotari de agrement; amenajare teren de tip platforme, alei, trotuare, parcaje; imprejmuire teren; organizare santier*
mun. Mangalia, Statiunea Jupiter, str. Brindisi nr. 4, jud. Constanta**

(conducte), curatarea terenului de posibile resturi de materiale de constructie, umplerea excavatiilor cu pamant de calitate similară cu cel din zona invecinata acestora.

Lucrarile de dezafectare se vor face in conditii de protectie pentru calitatea factorilor de mediu.

Beneficiar,

SC Delta Aurora SA

Data: februarie 2017