



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 -128 120 Fax 0241-831184

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

MEMORIU DE PREZENTARE CONFORM ANEXA 5 LA ORDINUL 135/2010

I. DENUMIREA PROIECTULUI

- EXTINDERE HOTEL COMETA D+P+8E CU UN CORP C4 - RECEPTIE, C5- TERASA ACOPERITA, RECOMPARTIMENTARI INTERIOARE CORP C2 SI C3

II. TITULAR

- Beneficiarul lucrarilor: S.C. AS'94 S.R.L. (conform Sentinta Civila nr. 2311/20.04.2010)**
- Adresa: municipiul Mangalia, statiunea Jupiter, str. Gala Galaction, nr. 22A-24A-26, lot 1.3**
- adresa amplasament: jud. CONSTANTA, municipiul Mangalia, statiunea Jupiter, str. Gala Galaction, nr. 22A-24A-26, lot 1.3, numar cadastral 106922**
- persoana de contact: arh. Marcu Cristian Bogdan, telefon: 0723 224458**

III. DESCRIEREA PROIECTULUI

Justificarea necesitatii proiectului:

Scopul investitiei consta in construirea unui corp C4 de receptie si a unui alt corp cu functiunea de terasa acoperita. Necesitatea proiectului rezulta din nevoia de marire a spatiului destinat receptiei, cat si realizarea unei terase, acest tip de spatiu neexistand pana acum in dotarea hotelului existent.

Rezumat al proiectului:

Terenul studiat este situat in Statiunea Jupiter, Judetul Constanta, strada Gala Galaction, nr. 22A – 24A – 26, zona Hotel Cometa si apartine S.C. AS'94 S.R.L., conform Sentintei Civile nr. 2311/20.04.2010.

- descrierea terenului (parcele):
 - suprafata:
 - din acte: 6176 mp;
 - din masuratori: 6176 mp;
 - forma: neregulata;
 - vecinatati:
 - nord: proprietate privată – restaurant Olimpic;
 - vest: strada Gala Galaction;
 - sud: proprietate privată – hotel Meteor;
 - est : domeniul Statului – plaja.
 - cai de acces public:
 - acces auto si pietonal: din latura de vest din str. Gala Galaction;
 - particularitati topografice: terenul are o diferenta de nivel de aproximativ 0,25 m pe directia de la vest la est.
- conditii de clima si incadrarea in zonele din hartile climaterice prevazute de :
 - C 107-2005 – Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de constructie ale cladirilor;
 - CR1-1-4/2012 - viteza de calcul a vanturilor - zona C "VANT" cu $GV=50 \text{ daN/m}^2$;

CR1-1-3/2012 - incarcările date de zapada – zona B “ZAPADA” cu GZ=150 dan/m²;

- zona seismică de calcul (normativul P100/2013) - zona E “SEISM”;
- condițiile de amplasare și de realizare ale construcțiilor conform **P.U.G. 1/1997**, aprobat prin HCL nr. 33/2000 SI PRELUNGIT CU HCLM 205/2013 și **certificatul de urbanism nr. 375/31.05.2016**, emis de Primaria Municipiului Mangalia.

modul de asigurare a utilitatilor : din rețelele publice existente în zona: apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale.

Pe amplasamentul studiat se propune realizarea unei extinderi a recepției existente ce deservește hotelul Cometa existent, și a unei terase acoperite spre partea de est.

Prin soluția propusă se dorește separarea completă a fluxurilor celor două hoteluri Cometa și Meteor.

Se va separa recepția hotelului Cometa de recepția hotelului Meteor și restaurant prin realizarea unor pereți din BCA, dar și de hotelul Cometa. Se va crea un compartiment format din recepție și zona de așteptare. Între acest compartiment și zona de Hotel Cometa se va realiza un perete de zidărie din BCA și se va monta o ușă rezistentă la foc URF 90 min.

Aceste măsuri nu vor afecta fluxurile și circulațiile construcțiilor existente. Pentru Hotel Cometa și va realiza în plus față de căile de evacuare existente, un acces direct în exterior prin înlocuirea ferestrei existente din corpul de legătură C2 , cu o ușă de evacuare prevăzută cu un maner antipanica;

Extinderea C4 propusă are dimensiunile în plan de 15,00 m pe 13,35 m, și va fi lipită de construcțiile existente C3 recepție și C2 corp de legătură.

Terasa acoperită C5 propusă are dimensiunile în plan de 14,00 m în lungime și 10,00 m lățime și va avea acces din corpul de legătură C2:

Construcțiile propuse vor avea regimul de înălțime parter.

Accesul principal se va realiza pe latura de vest.

Clădirea va fi realizată pe structura de tip stalpi și grinzi din beton armat turnat monolit, cu fundații continue din beton armat monolit, realizate pe mediu elastic.

Închiderile se vor realiza cu zidărie din bca GBN 50 de 35 cm grosime, și termoizolație din polistiren expandat detensionat de fatada de 10 cm grosime la exterior, iar acoperirea se va face în terasa necirculabilă.

- S teren: = **6176 mp** (conform Sentința Civilă nr. 2311/20.04.2010)

- **Indici urbanistici:**

- **C1 - HOTEL COMETA**
 - S.C. = 866 MP
 - S.D. = 8660 MP
- **C2 - CORP DE LEGATURĂ**
 - S.C. = 77 MP
 - S.D. = 77 MP
- **C3 - RECEPȚIE**
 - S.C. = 113 MP
 - S.D. = 113 MP

EXISTENT

S.C. = 1056 MP

S.D. = 8850 MP

P.O.T. existent = 17,10%

C.U.T. Existent = 1,43

PROPUNERE

S.C. CORP C4- EXTINDERE = 200 MP

S.C. CORP C5 - TERASA ACOPERITA - CONSTR. DESCHISA = 140,59 MP

S.D. CORP C4- EXTINDERE = 200 MP
S.D. CORP C5 - TERASA ACOPERITA - CONSTR. DESCHISA = 140,59 MP

S.C.TOTAL = 1396,59 MP
S.D. TOTAL = 9190,59 MP

P.O.T. propunere = 22,6%
C.U.T. propunere = 1,48

Necesar spatiu verde conform HCJC nr. 152/22.05.2013:

- pentru constructii de turism – min. 50% din suprafata terenului (3088 mp)

In incinta terenului proprietate este amenajat un spatiu verde in suprafata de 3095 mp, repartizat astfel:

- suprafata spatiu verde la sol: 2586 mp**
- suprafata spatiu verde in jardiniere la etajele hotelului: 509 mp**

lista spatiilor interioare autorizate grupate pe niveluri:

Parter:

Denumire	Suprafata (mp)
Podest intrare	5.48
Windfang	6.75
Rampa persoane cu handicap	11.85
Podest 2	14.32
Receptie	164.52
Birou	8.6
Bagaje	4.6
Depozitare bar	7.49
Sas	3.06
Grup sanitar femei	8.71
Grup sanitar barbati	7.17
Zona asteptare/agrement/intruniri	106.33
Terasa exterioara	140,59

Terasa necirculabila: 301,38 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: zidarie de BCA de 15 cm grosime la peretii despartitori.

Finisajele interioare:

- pardoseli :
 - gresie portelanata la grupuri sanitare, holuri;
 - gresie portelanata antiderapanta la podest si terasa;
- pereti si tavane:
 - zugraveli lavabile;
 - faianta la peretii grupurilor sanitare va fi pana la inaltimea plafonului;
 - plafoane false din gips-carton simple alternand cu plafoane rezistente la umezeala.
- tamplarie:
 - usi celulate din lemn (la grupurile sanitare neventilate prevazute cu grila de ventilare);

Finisajele exterioare

- pereti:
 - tencuiala colorata in masa – culoare alb si orange;
 - piatra naturala la soclu.
- tamplarie:
 - tamplarie din pvc culoare gri-antracit si geam termoizolant ;

● Structura de rezistenta a clădirii:

Structura de rezistență este de tip stalpi si grinzi din beton armat turnat monolit. Pereții exteriori sunt realizați din zidarie de bca GBN 50 cu grosimea de 35 cm, cu termoizolatie exterioara din polistiren extrudat detensionat de fatada cu grosimea de 10 cm. La interior zidurile despărțitoare vor fi realizate din zidarie de bca cu grosimea 15 cm, conform planurilor de arhitectură.

Infrastructura clădirii va fi de tipul – grinzi de fundatie, dispuse ortogonal dupa axele principale ale structurii, conform planșelor de rezistenta, ce vor fi realizate pe mediu elastic.

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.

Acoperișul este de tip terasă necirculabila cu placa din beton armat.

Construcția se încadrează în zona E seismică, conform P100/06; $ag=0,20g$; clasa de importanță = III; $T_c=0,7sec$.

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 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. Constructia existenta este racordata la sistemul de distributie a apei din zona.

CANALIZARE MENAJERA SI PLUVIALA

Scurgerea apelor menajere se 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 este racordat la rețeaua de preluare ape menajere a orasului.

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

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Clădirea are bransament la rețeaua de distribuție energie electrică. Pentru lucrările propuse nu este nevoie de redimensionarea bransamentului existent.

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:** construcția este racordată 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;
- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:** construcțiile vor fi amplasate lângă corpurile C2 și C3 existente pe terenul care are în prezent folosința curții-construcției; după realizarea lor, se vor amenaja alei pietonale, spații verzi, loc de joacă pentru copii, rampa de acces persoane cu dizabilități, așa cum este prezentat în planul de situație;
- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:** accesul carosabil și pietonal se realizează din străzile existente, și nu se modifică;
- **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 realizarea a unei construcții: se va săpa în șanțuri, apoi se toarnă talpile și fundațiile; se realizează structura de rezistență (cadre de beton); zidăria exterioară și cea interioară, planșele din beton armat, terasele 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 confortul turistilor ce vor utiliza facilitățile de cazare oferite de hotelul existent; este necesară îndepărtarea deșeurilor menajere (contract de prestări servicii cu serviciul public al primăriei)

- **alte autorizații cerute pentru proiect:** nu exista alte autorizatii cerute prin cetificatul de urbanism nr. 375 din 31.05.2016;

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;** constructia propusa nu se incadreaza in anexa nr.1 din Conventia mai sus mentionata;

- **hărți, fotografiile 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 in studiu face parte din intravilanul municipiului Mangalia, statiunea Jupiter asa cum a fost stabilit prin Planul Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 33/2000, a carui valabilitate a fost prelungita prin HCL nr. 205/2013 si Certificatul de Urbanism nr. 375/31.05.2016, folosinta actuala este turism, iar cea planificata este de turism;

-folosinta actuala a terenului este de curti-constructii, conform extrasului de carte funciara.

- **politici de zonare și de folosire a terenului:** potrivit PUG in vigoare zona este destinata turismului cu cazare in hoteluri, vile si camping;

- **arealele sensibile:** terenul studiat nu face parte din areale protejate;

- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:** Nu s-a luat in 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 populatiei, sanataii umane, faunei si florei,solului etc pe perioada de functionare a obiectivului.

- pe perioada de functionare a cladirii nu exista un impact asupra calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor.

- peisajul existent se modifica, dar regimul de inaltime parter este cel prevazut un PUG-ul in vigoare, si este mult mai mic decat regimul de inaltime al hotelurilor existente de P+8E;

- in zona nu exista elemente de patrimoniu relevate;

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

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

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

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

- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:** nu exista 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 nu vor fi stocați în zona amplasamentului.

- Surse difuze de poluare:

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

- ape rezultate de la spălarea utilajelor;

- poluări accidentale ca urmare a neîntreținerii utilajelor.

În cazul acestei lucrări, materialele de construcție (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 incintă 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.

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 50 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.

Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor pe perioada de realizare a lucrarilor

- **sursele de zgomot și de vibrații:** Activitatile de executie a lucrarilor sunt producatoare de zgomote si vibratii. Lucrarile de constructii se vor executa doar in afara sezonului estival, cand numarul persoanelor din zona este foarte redus.

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

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

Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor în perioada de utilizare

- **sursele de zgomot și de vibrații:** Obiectivul nu genereaza zgomote sau vibratii care să afecteze mediul inconjurator si vecinatatea.

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

4. Protectia impotriva radiatiilor

Protectia împotriva radiatiilor pe perioada de realizare a lucrarilor

- **sursele de radiații:** Activitatile de executie a lucrarilor se desfasoara cu utilaje si echipamente care nu utilizeaza surse de radiatii. De asemenea, lucrarile propuse nu constituie surse de radiatii ionizante.

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

Protectia împotriva radiatiilor pe perioada de utilizare

- **sursele de radiații:** Functiunea propusa nu produce radiatii

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

5. Protectia solului si subsolului

Protectia solului si subsolului pe perioada de realizare a lucrarilor

- **surse de poluanti pentru sol, subsol si ape freactice** pot fi excavatiile, care permit decopertarea suprafetelor de teren pe care se vor construi fundatiile. Poluarea produsă în acest caz este datorata unor dereglări de formă care pot duce la inundații și alunecări de teren.

- **amenajările și dotările pentru protecția solului si subsolului:** În etapa de construcții-montaj, în organizarea de șantier se vor utiliza doar construcții ușoare tip baracă pentru depozitarea unor materiale de construcții și a unor echipamente și unelte utilizate la aceasta etapă. Pentru nevoi natural- firești se vor utiliza toalete existente, astfel se va reduce gradul de poluare a solului, toți posibillii poluanți ai solului putând fi mai bine gestionați.

Protectia solului si subsolului pe perioada de utilizare

- **surse de poluanti pentru sol, subsol si ape freactice:** functiunea in sine nu poate produce poluarea solului. Sistemele de canalizare a apelor menajere, modul de preluare a apelor pluviale nu vor avea pericolul infestarii solului.

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

6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:**

Zona de coasta si platforma continentală a Marii Negre sunt un mozaic complex de ecosisteme interactive cu mari semnificatii economice, bogate resurse naturale si comunitati ecologice, dar si cu concentrari de activitati umane.

Deoarece in zona se desfasoara deja activitati similare, ecosistemul marin este unul care s-a adaptat la conditiile existente in prezent. Tehnologia folosita si masurile propuse pentru diminuarea impactului pentru toti ceilalti factori de mediu, protejeaza in final si ecosistemul marin din zona lucrarilor.

Functiunea propusa este de natura celor care se integreaza in 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 nu există elemente de patrimoniu relevante;

- 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 deșeuri rezultate la lucrările de execuție se va face având în vedere următoarele recomandări:

- materialele excavate vor fi transportate și depozitate în depozitele indicate și autorizate de serviciile primăriei.

- *deșeurile menajere și cele asimilabile acestora* - vor fi colectate în interiorul șantierului în puncte speciale prevăzute cu containere tip pubele.

Deșeurile vor fi transportate periodic la un depozit de deșeuri autorizat și vor fi menținute evidente în conformitate cu H.G. nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor.

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

- *deșeurile de materiale de construcții* (resturi de beton, mortar), din punct de vedere al potențialului de contaminare nu ridică probleme deosebite.

- *deșeurile lemnoase* - vor fi selectate, fiind eliminate în funcție de dimensiuni ca accesorii și elemente de sprijin în lucrările de construcții.

- *deșeurile de hârtie și cele specifice activității de birou* - vor fi colectate și depozitate separat, în vederea valorificării,

- *ambalajele de sticlă, hârtie și carton, materiale plastice* din interiorul organizării de șantier vor fi colectate temporar în pubele având inscripționate vizibil tipul deșeurii. Se vor colecta temporar în incintă și vor fi valorificate integral prin unități specializate de prestări servicii,

- *ambalajele de la vopsele și diluanți* în cazul în care nu vor fi returnate la producător sau distribuitor se vor colecta și depozita în containere închise etanș sau în spații special amenajate – platforme betonate, acoperite, împrejmuite.

Aceste materiale ce vor rezulta în timpul execuției, moloz și alte deșeuri vor fi gestionate de constructor pe baza avizelor și contractelor ce se vor încheia cu factorii abilitați.

Gospodăria deșeurilor comunale generate pe amplasament pe perioada de utilizare

- **tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate:** pe perioada de funcționare a construcției vor rezulta deșeuri menajere (organice, plastic, hârtie, sticlă)

- **modul de gospodărire a deșeurilor:** după punerea în funcțiune a obiectivului gestionarea gunoierului și a deșeurilor menajere se va face pe baza de contracte cu firme specializate.

Se va amenaja o platformă gospodărească cu europubele cu capac, diferențiate pe tip de deșeu.

9. Gospodărirea substanțelor și 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 Protectia 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:** lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular.

Pe amplasament se vor monta un container cu dimensiunea de 2,00 x 4,00 m.

Containerul va fi metalic realizat din panouri sandwich din tabla cutată și vată minerală. Pardoseala se va realiza din linoleum.

Pentru buna funcționare a șantierului se va folosi bransamentele existente de curent electric și apă menajeră.

- **localizarea organizării de șantier:** organizarea de șantier va fi amplasată în zona de nord a terenului, în vecinătatea hotelului Cometa, la vest de acesta. Accesul în incinta șantierului se va face dinspre sud-vest.

- **descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:** După cum se știe, orice activitate de șantier induce un impact negativ asupra mediului, de o amploare mai mare sau mai mică, funcție de modul de organizare al șantierului și de amploarea lucrărilor. Prin măsurile propuse și printr-o bună organizare de șantier, impactul se reduce semnificativ. O bună organizare de șantier, alegerea metodelor optime de execuție, colectarea deșeurilor menajere produse, va crește gradul de asigurare al securității personalului muncitor și va elimina riscul de îmbolnăvire 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 prevăzut cu un sistem de curățare a roților utilajelor (basculante, betoniere, excavatoare, etc..)

La montarea containerelor se vor respecta toate regulile de tehnică de securitate a muncii, iar partea electrică va fi asigurată cu electricieni autorizați.

Lucrările vor fi semnalizate atât în timpul zilei cât și în timpul nopții și în măsura în care este posibil se va asigura paza utilajelor și securitatea zonei astfel încât să se elimine riscul unor poluări accidentale datorate efracțiilor.

Pentru personalul muncitor apa potabilă va fi transportată în bidoane de plastic sau se va asigura din rețeaua de alimentare cu apă potabilă a orașului.

Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular.

VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII, ÎN MASURĂ ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE

- **lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității:** la finalizarea investiției se vor reface spațiile verzi afectate, 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 anunța Agenția de Mediu pentru monitorizarea surselor de poluanți și calității factorilor de mediu, până la îndepărtarea cauzelor emisiilor de poluanți în mediu.

- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:** fiind o construcție cu destinația de turism, nu se va închide sau dezafecta decât, probabil peste 100 de ani cât este durata normată de viață a unei construcții cu această destinație;

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

După terminarea investiției vor fi îndepărtate toate deșeurile rezultate în timpul execuției.

IX. ANEXE:

Piese desenate

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

Intocmit,
arh. Cristian Bogdan Marcu