

CONTINUT CADRU AL MEMORIULUI DE PREZENTARE
- catre Agentia pentru Protectia Mediului
Constanta -
- faza de proiectare : D.T.A.C. - conform anexa 5E

Capitolul I – DENUMIREA PROIECTULUI

"Modificare proiect autorizat cu a.c.nr.35/2023 (Imobil D+P+8E-9E) prin amenajari interioare, modificare parcuri, supraetajare conform RLU"

Capitolul II – TITULAR

Beneficiar	BUCOVALA STELIAN PENTRU SC DCB MAMAIA DEVELOPMENT SRL
Amplasament (adresa)	Statiunea Mamaia, teren minigolf Aurora
Numar de telefon/fax	740319760
Nume persoana de contact	ARH.DILANCEA DAN (persoana de contact beneficiar)

Capitolul III – DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI:

III.01. REZUMAT PROIECT : Pe terenul din Statiunea Mamaia, teren minigolf Aurora in suprafata de 1414.00mp se afla in curs de edificare imobilul autorizat cu a.c.35/2023, cu regim de inaltime D+P+8E-9E, pentru care se doreste realizarea unor recompartimentari interioare, extinderea etajului 9 retras, supraetajarea cu un etaj tehnic retras si modificarea parcarii prin renuntare la sistemele Klaus de parcare. Din punct de vedere al parcajelor imobilul va dispune de 59 de locuri de parcare in interior, la demisolul si parterul constructiei pentru cele 104 unitati locative cu functiunea de apartamente de vacanta. Din punct de vedere structural interventia propusa se va realiza din structura in cadre din beton armat, cu inchideri din zidarie de bca izolat cu vata minerala de 10cm grosime si finisat cu masa de spaciu granulara. Interventia propusa din punct de vedere arhitectural va fi tratat in stil modern minimalist in acelasi tematica ca imobilul autorizat initial..

III.02. NECESITATEA PROIECTULUI:

Realizarea proiectului este necesara pentru marirea caopacitatii de cazare a imobilului autorizat cu a.c.nr.35/2023 ceea ce conduce la dezvoltarea statiunii Mamaia si realizarea de noi spatii de cazare care duc la dezvoltarea turismului .

III.03:VALOAREA INVESTITIEI : Valoarea investitiei la acesta faza conform devizului general estimative este de 2000000+TVA

III.04.PERIOADA DE IMPLEMENTARE:

Pentru realizarea imobilului propus prin acest proiect se estimeaza conform graficului de lucrari un termen de finalizare de aproximativ 24 luni de zile .

III.05.PLAN DE SITUATIA SI DE AMPLASAMENT :

- se regaseste ca atasament

III.06.DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE :

Se doreste extinderea etajului 9 cu apartamente de vacanta, extinderea etajului tehnic (et.10) care va ramane tot retras si modificare parcarii prin scoaterea sistemelor de parcare Kiaus, deoarece, conform expertizei tehnice, s-au impus constructiei autorizate lucrari de consolidare, care au dus la micșorarea suprafetel utile.

BILANT TERITORIAL / UNITATI LOCATIVE - SITUATIE PROPUSA :

nivel	AC	AD	A.NIVEL (INCLUSIV TERASE)	A.UTILA	A.UTILA INCLUSI V TERASE
DEMISOL	999,02	999,02	1243	1020,7	1020,7
PARTER	(conform AC initial)	999,02	1236	1048,45	1066,95
ETAJ 1-4		1181,75 * 4	1406 * 4	1005,05*4	1203,75*4
ETAJ 5-8		1181,75 * 4	1406 * 4	1009,35*4	1223,45*4
ETAJ 9RETRAS		1146,78	1406	962,5	1198,5
ETAJ 10RETRAS		638,4	1406	583,75	1282,25
TOTAL	999,02	13237,4	16539	11675,4	14277,2

TOTAL UNITATI LOCATIVE-SITUATIE PROPUSA

nivel	UNITATI LOCATIVE CU 1 CAMERA	UNITATI LOCATIVE CU 2 CAMERE	UNITATI LOCATIVE CU 3 CAMERE	TOTAL
DEMISOL	0	0	0	
PARTER	0	0	0	
ETAJ 1-8	1 * 8	7 * 8	4 * 8	96
ETAJ 9RETRAS	0	1	7	8
TOTAL	8	57	39	104
ET.TEHNIC-TERASA	0	0	0	0

TABEL DESCRIERE FUNCTIONALA PROPUS

NIVEL	FUNCTIUNE	SUPRAFATA(MP)
DEMISOL	VESTIBUL	16,4
	HOL+CASA SCARII	54,3
	LIFT	2,05
	LIFT	2,55
	TSH+ECS	2,1
	REZERVA APA-CAMERA POMPE	81,4
	SAS-SP.TAMPON	3,4
	SAS-SP.TAMPON	5,2
	GRUP ELECTROGEN	11,9
	CASA SCARA	26,4
	CAMERA GUNOI	18,1
	RAMPA AUTO	38,3

	PARCAJE	758,6		
	TOTAL SUPRAFATA UTILA		1020,7	
PARTER	SP.ADMINISTRATIV	37		
	BIROU ADMINISTRATOR	21,2		
	BAIE	5,4		
	TERASA		18,5	
	SAS-SP.TAMPON	3,5		
	SAS-SP.TAMPON	5,2		
	CASA SCARA	27,2		
	MICA DEPOZITARE	12,05		
	MICA DEPOZITARE	18,1		
	RAMPA AUTO	101,3		
	PARCAJE	817,5		
		TOTAL SUPRAFATA UTILA		1048,45
		TOTAL SUPRAFATA UTILA TERASE		18,5
	TOTAL SUPRAFATA UTILA INCLUSIV TERASE		1066,95	
ETAJ CURENT 1-4	HOL SI CASA SCARII	101,3		
	LIFT	2,05		
	LIFT	2,55		
	APARTAMENT 1-1 CAM			
	HOL	4,2		
	BAIE	4,8		
	CAMERA DE ZI+BUCATARIE DESCHISA	33,4		
	BALCON		8,3	
	APARTAMENT 2-2 CAM			
	HOL	5,5		
	CAMERA DE ZI	26,2		
	BUCATARIE	13,2		
	G.S.	4,5		
	DORMITOR	15		
	DRESSING	5,05		
	BAIE	5,4		
	TERASA		9,8	
	APARTAMENT 3-3 CAM			
	HOL	9,35		
	CAMERA DE ZI	23,3		
	BUCATARIE	11,75		
	G.S.	3,55		
	DORMITOR	16,45		
DORMITOR	13,5			
BAIE	5,3			
BALCON		23,8		
APARTAMENT 4-3 CAM				
HOL	9,35			

CAMERA DE ZI	23,3	
BUCATARIE	11,75	
BAIE	3,55	
DORMITOR	16,45	
DORMITOR	13,5	
BAIE	5,3	
BALCON		23,8
APARTAMENT 5-2 CAM		
HOL	5,5	
CAMERA DE ZI	26,2	
BUCATARIE	13,2	
BAIE	4,5	
DORMITOR	15	
DRESSING	5,05	
BAIE	5,4	
TERASA		14,9
APARTAMENT 6-2 CAM		
HOL	5,5	
CAMERA DE ZI	26,2	
BUCATARIE	13,2	
BAIE	4,5	
DORMITOR	15	
DRESSING	5,05	
BAIE	5,4	
TERASA		12,4
APARTAMENT 7-2 CAM		
HOL	5,5	
CAMERA DE ZI	26,2	
BUCATARIE	13,2	
BAIE	4,5	
DORMITOR	15	
DRESSING	5,05	
BAIE	5,4	
TERASA		8,3
APARTAMENT 8-2 CAM		
HOL	5,5	
CAMERA DE ZI	26,2	
BUCATARIE	13,2	
BAIE	4,5	
DORMITOR	15	
DRESSING	5,05	
BAIE	5,4	
TERASA		9,8
APARTAMENT 9-3 CAM		
HOL	9,35	
CAMERA DE ZI	23,3	

	BUCATARIE	11,75	
	G.S.	3,55	
	DORMITOR	16,45	
	DORMITOR	13,5	
	BAIE	5,3	
	BALCON		30,15
	APARTAMENT 10-3 CAM		
	HOL	9,35	
	CAMERA DE ZI	23,3	
	BUCATARIE	11,75	
	G.S.	3,55	
	DORMITOR	16,45	
	DORMITOR	13,5	
	BAIE	5,3	
	BALCON		30,15
	APARTAMENT 11-2 CAM		
	HOL	5,5	
	CAMERA DE ZI	26,2	
	BUCATARIE	13,2	
	BAIE	4,5	
	DORMITOR	15	
	DRESSING	5,05	
	BAIE	5,4	
	TERASA		14,9
	APARTAMENT 12-2 CAM		
	HOL	5,5	
	CAMERA DE ZI	26,2	
	BUCATARIE	13,2	
	BAIE	4,5	
	DORMITOR	15	
	DRESSING	5,05	
	BAIE	5,4	
	TERASA		12,4
	TOTAL SUPRAFATA UTILA		1005,05
	TOTAL SUPRAFATA UTILA TERASE		198,7
	TOTAL SUPRAFATA UTILA INCLUSIV TERASE		1203,75
ETAJ CURENT 5-8	HOL SI CASA SCARII	101,3	
	LIFT	2,05	
	LIFT	2,55	
	APARTAMENT 1-1 CAM		
	HOL	4,3	
	BAIE	5	
	CAMERA DE ZI+BUCATARIE DESCHISA	33,4	
	BALCON		8,3
	APARTAMENT 2-2 CAM		

HOL	5,6	
CAMERA DE ZI	26,2	
BUCATARIE	13,2	
G.S.	4,7	
DORMITOR	15	
DRESSING	5,05	
BAIE	5,7	
TERASA		9,8
APARTAMENT 3-3 CAM		
HOL	9,4	
CAMERA DE ZI	23,3	
BUCATARIE	11,75	
G.S.	3,6	
DORMITOR	16,45	
DORMITOR	13,5	
BAIE	5,3	
BALCON		23,8
APARTAMENT 4-3 CAM		
HOL	9,4	
CAMERA DE ZI	23,3	
BUCATARIE	11,75	
BAIE	3,6	
DORMITOR	16,45	
DORMITOR	13,5	
BAIE	5,3	
BALCON		23,8
APARTAMENT 5-2 CAM		
HOL	5,6	
CAMERA DE ZI	26,2	
BUCATARIE	13,2	
G.S.	4,7	
DORMITOR	15	
DRESSING	5,05	
BAIE	5,7	
TERASA		14,9
APARTAMENT 6-2 CAM		
HOL	5,6	
CAMERA DE ZI	26,2	
BUCATARIE	13,2	
G.S.	4,7	
DORMITOR	15	
DRESSING	5,05	
BAIE	5,7	
TERASA		12,4
APARTAMENT 7-2 CAM		
HOL	5,6	

	CAMERA DE ZI	26,2	
	BUCATARIE	13,2	
	G.S.	4,7	
	DORMITOR	15	
	DRESSING	5,05	
	BAIE	5,7	
	TERASA		8,3
APARTAMENT 8-2 CAM			
	HOL	5,6	
	CAMERA DE ZI	26,2	
	BUCATARIE	13,2	
	G.S.	4,7	
	DORMITOR	15	
	DRESSING	5,05	
	BAIE	5,7	
	TERASA		9,8
APARTAMENT 9-3 CAM			
	HOL	9,4	
	CAMERA DE ZI	23,3	
	BUCATARIE	11,75	
	G.S.	3,6	
	DORMITOR	16,45	
	DORMITOR	13,5	
	BAIE	5,3	
	BALCON		30,15
APARTAMENT 10-3 CAM			
	HOL	9,4	
	CAMERA DE ZI	23,3	
	BUCATARIE	11,75	
	G.S.	3,6	
	DORMITOR	16,45	
	DORMITOR	13,5	
	BAIE	5,3	
	BALCON		30,15
APARTAMENT 11-2 CAM			
	HOL	5,6	
	CAMERA DE ZI	26,2	
	BUCATARIE	13,2	
	G.S.	4,7	
	DORMITOR	15	
	DRESSING	5,05	
	BAIE	5,7	
	TERASA		14,9
APARTAMENT 12-2 CAM			
	HOL	5,6	
	CAMERA DE ZI	26,2	

	BUCATARIE	13,2		
	G.S.	4,7		
	DORMITOR	15		
	DRESSING	5,05		
	BAIE	5,7		
	TERASA		12,4	
	TERASA		14,8	
	TOTAL SUPRAFATA UTILA		1009,95	
	TOTAL SUPRAFATA UTILA TERASE		213,5	
	TOTAL SUPRAFATA UTILA INCLUSIV TERASE		1223,45	
ETAJ 9R	HOL+CASA SCARA	98,8		
	LIFT	2,05		
	LIFT	2,55		
	APARTAMENT 1-2 CAM			
	CAMERA DE ZI	30		
	BUCATARIE DESCHISA	12,6		
	DORMITOR	23,4		
	DRESSING	4,7		
	BAIE	6		
	BALCON		8,3	
	BALCON		1,2	
	APARTAMENT 2-3 CAM			
	HOL	7,5		
	CAMERA DE ZI	27,7		
	BUCATARIE DESCHISA	26		
	DORMITOR	17		
	BAIE	5,4		
	DORMITOR	19,1		
	DRESSING	6,6		
	BAIE	5,6		
	BALCON		40,8	
	APARTAMENT 3-3 CAM			
	HOL	7,5		
	CAMERA DE ZI	27,7		
	BUCATARIE DESCHISA	26		
	DORMITOR	17		
	BAIE	5,4		
DORMITOR	19,1			
DRESSING	6,6			
BAIE	5,6			
BALCON		43,2		
APARTAMENT 4-3 CAM				
HOL	5,5			
CAMERA DE ZI	25,4			
BUCATARIE DESCHISA	12,9			

	BAIE	5	
	DORMITOR	23,4	
	DRESSING	4,7	
	BAIE	6	
	DORMITOR	14,7	
	DRESSING	5	
	BAIE	5	
	BALCON		17,2
APARTAMENT 5-3 CAM			
	HOL	5,5	
	CAMERA DE ZI	25,4	
	BUCATARIE DESCHISA	12,9	
	BAIE	5	
	DORMITOR	23,4	
	DRESSING	4,7	
	BAIE	6	
	DORMITOR	14,7	
	DRESSING	5	
	BAIE	5	
	BALCON		8,3
	BALCON		1,2
APARTAMENT 6-3 CAM			
	HOL	7,5	
	CAMERA DE ZI	27,7	
	BUCATARIE DESCHISA	26	
	DORMITOR	17	
	BAIE	5,4	
	DORMITOR	19,1	
	DRESSING	6,6	
	BAIE	5,6	
	BALCON		48,1
APARTAMENT 7-3 CAM			
	HOL	7,5	
	CAMERA DE ZI	27,7	
	BUCATARIE DESCHISA	26	
	DORMITOR	17	
	BAIE	5,4	
	DORMITOR	19,1	
	DRESSING	6,6	
	BAIE	5,6	
	BALCON		50,5
APARTAMENT 8-3 CAM			
	HOL	5,5	
	CAMERA DE ZI	25,4	
	BUCATARIE DESCHISA	12,9	
	BAIE	5	

	DORMITOR	23,4	
	DRESSING	4,7	
	BAIE	6	
	DORMITOR	14,7	
	DRESSING	5	
	BAIE	5	
	BALCON		17,2
	TOTAL SUPRAFATA UTILA	962,5	
	TOTAL SUPRAFATA UTILA TERASE	236	
	TOTAL SUPRAFATA UTILA INCLUSIV TERASE	1198,5	
ETAJ TEHNIC 10R	HOL+CASA SCARA	60,9	
	LIFT	2,05	
	LIFT	2,55	
	SP.TEHNIC LIFT	34,7	
	SP.TEHNIC 1 PANOURI FOTOVOLTAICE	28,1	
	BOXA	25,2	
	BOXA	48,5	
	BOXA	28,1	
	BOXA	34,7	
	BOXA	25,2	
	BOXA	48,5	
	BOXA	27,95	
	BOXA	37,2	
	BOXA	48,5	
	BOXA	25,2	
	SP.TEHNIC 2 PANOURI FOTOVOLTAICE	32,7	
	BOXA	48,5	
	BOXA	25,2	
	TERASA		698,5
		TOTAL SUPRAFATA UTILA	583,75
	TOTAL SUPRAFATA UTILA TERASE	698,5	
	TOTAL SUPRAFATA UTILA INCLUSIV TERASE	1282,25	
	TOTAL SUPRAFATA UTILA (D+P+8E+9R+10R)	11675,4	
	TOTAL SUPRAFATA UTILA TERASE (D+P+8E+9R+10R)	2601,8	
	TOTAL SUPRAFATA UTILA INCLUSIV TERASE (D+P+8E+9R+10R)	14277,2	

-4.5-Indicatorii spatiali propusi a imobilului dupa autorizarea interventiei propuse sunt:

-Suprafata teren acte-1414.00mp

-Suprafata construita aferenta calcul POT -999.02.mp

-Suprafata construita desfasurata aferenta calcul CUT-13237.40mp

-Suprafata construita cu balcoane/terasa si l spatii tehnice = 16539.00mp

-Pot=70.65%

-CUT=9,36

-Inaltime maxima -37.20m

-Suprafata necesara de spatii verzi conform Hotararii Consilului Judetan Constanta nr.152/22.05.2013 este de minim 50% din suprafata terenului (respectiv 707.00mp) care se vor asigura la nivelul solului conform planului de situatie, prin spatii inerbate si pe terasa imobilului .

- pentru zona de la nivelul solului se vor amenaja spatii inerbate si gard viu perimetral ,de tip buxus pe pamant vegetal . Instalatia de intretinere va fi de tip irigatie automatizata cu temporizator care va fi activata pe timp de noapte si dimineata cu durata conform caletelor de sarcini pentru fiecare plantatie. Pentru intretinere se va apela la o firma specializata care va asigura tunderea gazonului,curatarea plantelor ,toaletarea si vitaminizarea acestora. Zonele verzi vor fi completate cu plante care vor acoperi toate cele patru anotimpuri. Se vor planta : pentru sezonul de primavara - myosotis alpestris si viola tricolor(panselute); pentru sezonul de vara –portulaca grandiflora si regina noptii; pentru sezonul de toamna –trandafir arbusti ; pentru sezonul de iarna flori perene. Aceste plante se vor intretine prin udarea manuala de firme specializate desemnate de beneficiar.

-pe terasa imobilului se vor planta in jardiniere conifer de tip brad argintiu,molid si tisa japoneza care sa fie in flori tot timpul anului care vor fi intretinuti si udati manuala, deasemenea, pe terasa imobilului va fi plantat gazon.

IV.DESCRIEREA LUCRARILOR DE DEMOLARE :

-NU ESTE CAZUL DEOARECE PRIN PROIECT SUNT PROPUSE DOAR LUCRARI DE CONSTRUIRE

V.DESCRIEREA AMPLASARII PROIECTULUI :

Imobilul are urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate :

- 0,44m la SV**
- 3.68m la SE**
- 1.26m la NE**
- 2.75m la NV**

Terenul studiat nu se in zona protejata conform listei monumentelor istorice anexa la ordinul 2.361/12.07.2010 al Ministerului Culturii si Patrimoniului cultural national

-Monument ,ansamblu ,sit urban ,zona de protectie al unui monument –NU ESTE CAZUL

-Interdictii temporare de construire –NU ESTE CAZUL

-Destinatia stabilita prin planurile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate :locuire si turism (mixta)

-Tabel de coordonate in sistem de proiectie Stereo 70 ale terenului studiat:

- se regaseste pe planul de situatie**

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, in limita informatiilor disponibile:

(A) Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a) protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

In faza de executie: Pentru executia investitiei se va folosi apa din rețeaua zonala prin bransament local, iar apa rezultata va fi evacuata in rețeaua de canalizare. Din procesul de construire nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

In faza de functionare. Nu se foloseste apa in procese tehnologice. Apa menajera va fi evacuata in rețeaua de canalizare. Impactul functiunii de locuire, prezentate in cadrul

obiectivului, asupra apelor de suprafata si a panzei freatice din zona in conditiile respectarii instructiunilor de lucru, este nesemnificativa asupra factorului de mediu apa.

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

Nu este cazul

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

In faza de executie. In aceasta faza sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:

-pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie, si din tranzitarea zonei de santier,

-gaze de ardere provenite din procese de combustie.

-Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie s-a facut conform metodologiei OMS 1993 si AP42-EPA. Sistemul de constructie fiind simplu (structura cu cadre din beton armat), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata estimam ca se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de

mediu in vigoare. O mare parte din materiale vor fi montate local, rezultand ca sursele de emisie nedirijata ce pot aparea in timpul punerii in opera sa fie foarte mici si prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

In faza de functionare. Data fiind functiunea de hotel, in aceasta faza nu sunt generate in aer decat urmatoarele emisii de poluanti: gaze de ardere provenite din traficul auto. Estimam ca nivelul emisiilor in aceasta faza nu produce un impact defavorabil al factorului de mediu aer.

- Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Nu este cazul

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

In faza de executie. In aceasta faza, sursele de zgomot si eventuale vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activitati au un caracter discontinuu si provizoriu, fiind limitate in numai pe o perioada a zilei.

Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei. Prin organizarea santierului vor fi prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

In faza de functionare. In cadrul functionarii imobilului nu se produc zgomote si vibratii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot si vibratii.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;
Nu este cazul

d) protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații; — *Nu este cazul*

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor; — *Nu este cazul*

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime;

In faza de execuție. In aceasta faza nu exista surse de poluare care sa aiba un impact semnificativ asupra solului si subsolului. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

In faza de functionare. Protectia solului si a subsolului se va realiza prin lucrarile de amenajare exterioara, sistematizare verticala, prin refacerea si intretinerea spatiilor verzi. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

In faza de execuție. In urma executiei se vor decoperta resturile de balast ramase in zonele de spatii verzi si se va completa cu pamant vegetal in vederea replantarii.

In faza de functionare. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Nu sunt areale sensibile in apropierea terenului studiat, estimat si oricum, obiectivul ce urmeaza a se executa nu afecteaza arealele sensibile;

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și arhitecturii protejate;

Nici in faza de execuție, nici in cea de functionare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele acvatice si terestre .

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

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

Investitia propusa este situata in relativa apropierea a zonelor de locuit si va functiona impreuna cu acestea, ne existand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor

protejate și/sau de interes public; — *Nu este cazul*

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeurii generate;

In faza de execuție. Deseurile rezultate din procesul de construire provin din sapaturi, din lucrarile de finisare, realizarea acceselor si spatiilor verzi; cuprind resturi inerte precum: - pamant din excavatii; - moloz; - pietris; - resturi material lamnos; resturi metalice; ambalaje si resturile ambalaje, etc.

Pentru asigurarea unui grad înalt de valorificare, în perioada de execuție, se vor colecta separat, în containere specifice, cel puțin următoarele categorii de deșeuri: hârtie, metal, plastic și sticlă, iar apoi vor fi preluate de unul din operatorii locali specializați în salubritate. Operatorul local va avea în vedere următoarea ierarhie de priorități, în ordinea menționată:

-reutilizare; -reciclare; -alte operațiuni de valorificare, de exemplu valorificarea energetică; -eliminarea; Se estimează că în faza de execuție se vor genera următoarele tipuri de deșeuri:

-**Deșeuri de ambalaje (15)**, provenite din ambalajele materialelor utilizate în construcții : - 15 01: ambalaje și deșeuri de ambalaje (inclusiv deșeuri municipale de ambalaje colectate separat): 15 01 01: ambalaje de hârtie și carton; 15 01 02 ambalaje de materiale plastice; - 15 01 03 ambalaje de lemn; - 15 01 04 ambalaje metalice; -15 01 06 ambalaje amestecate; - 15 01 07 ambalaje de sticlă; - 15 01 09 ambalaje din materiale textile;

-**Deșeuri de construcții și demolări (17)**, provenite din resturile materialelor folosite pentru construcții și amenajări:

-17 01 beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice: -17 01 01 Beton; - 17 01 02 Cărămizi; - 17 01 03 țigle și produse ceramice : 02 lemn, sticlă și materiale plastice: - 17 02 01 Lemn; - 17 02 02 Sticlă; - 17 02 03 Materiale plastice; 17 04 metale (inclusiv aliajele lor): - 17 04 01 cupru, bronz, alamă; - 17 04 02 Aluminii; - 17 04 05 fier și oțel;

-**Deșeuri municipale (deșeuri menajere)**, inclusiv fracțiuni colectate separat (20), provenite de la forța de muncă din șantier : 20 01 fracțiuni colectate : -20 01 01 hârtie și carton; - 20 01 02 Sticlă; - 20 01 08 deșeuri biodegradabile (resturi alimentare de la muncitori); - 20 01 10 Îmbrăcăminte; - 20 01 11 Materiale textile; - 20 03 01 deșeuri municipale amestecate;

În această etapă de detaliere a proiectului nu este posibilă estimarea cantităților de deșeuri generate.

Deșeuri specifice perioadei de exploatare a investiției

Deșeurile menajere rezultate în urma utilizării investiției vor fi de tipul deșeuri municipale (deșeuri menajere și deșeuri asimilabile, provenite din comerț, industrie și instituții), inclusiv fracțiuni colectate separat, provenite de la

locatari și spațiile comerciale : 20 01 fracțiuni colectate : -20 01 01 hârtie și carton; - 20 01 02 Sticlă; - 20 01 08 deșeuri biodegradabile (resturi alimentare de la muncitori); - 20 01 10 Îmbrăcăminte; - 20 01 11 Materiale textile; -

20 03 01 deșeuri municipale amestecate; Se vor depozita în europubele amplasate pe platforme betonate speciale, impermeabile, în cadrul unei incinte închise, de unde vor fi evacuate periodic de firme specializate în salubritate, cu care s-a încheiat un contract prealabil.

Platformele pentru gunoi vor fi amplasate în capatul sudic, în camera special realizată la nivelul parterului cu acces din exterior. Fiecare din aceste spații va fi îngrădit și prevăzut cu punct de apă și racord la canalizare pentru a colecta apele de spălare a pardoselilor și pubelelor.

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se face în europubele etanșe din PPR . Se vor stabili termene de ridicare prin contract cu firma de salubritate. Cantitatea de deșeuri evacuată va fi considerată de min. 1 kg/persoană/zi (în condițiile asigurării golirii periodice a pubelelor). Se vor colecta separat, în containere specifice, cel puțin următoarele categorii de deșeuri: hârtie, metal, plastic și sticlă. Deșeurile colectate separat vor fi valorificate sau reciclate prin grija

operatorului local de salubritate. Se estimeaza ca nu se vor genera deseuri periculoase.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate;
Prima opțiune este prevenirea producerii de deseuri prin alegerea celor mai bune și eficiente tehnologii de construire.

Dacă evitarea producerii de deseuri nu este întotdeauna posibilă, atunci trebuie minimizată cantitatea de deseuri generată prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică. Astfel, colectarea selectivă a deșeurilor în vederea valorificării acestora contribuie la reducerea cantității de deseuri ce sunt eliminate prin depozitare. Etapa de eliminare a deșeurilor trebuie aplicată numai după ce au fost folosite la maxim toate celelalte mijloace, în mod responsabil, astfel încât să nu producă efecte negative asupra mediului.

Măsuri propuse:

-Reutilizarea pe cât este posibil a ambalajelor de tip cutii de carton;

-Predarea selectivă a deșeurilor de hartie și carton;

-Achiziționarea pe cât este posibil de produse noi fără ambalaje excesive.

-Reutilizarea ambalajelor de lemn/metal/plastic utilizate pentru transportul materialelor de construcții și ramase pe amplasament în urma dezambalării.

-Achiziționarea produselor lichide în recipiente de volum mare ;

-Prospectarea pieței în vederea identificării materialelor de construcție eco;

-Respectarea procedurilor de lucru în vederea evitării deteriorării ambalajelor;

-Instruirea personalului din șantier cu privire la prevenirea generării deșeurilor și obligația reutilizării produselor și

a prevenirii și colectării selective a deșeurilor.

- planul de gestionare a deșeurilor;

-Deseurile municipale - cele asimilabile deșeurilor menajere - (resturi alimentare, servetele etc.) – cod 20 03 01 se

colectează separat, într-un recipient din plastic, etichetat corespunzător.

-Deseuri de ambalaje de carton (cod 15 01 01), precum și cele de hartie, se colectează selectiv într-un recipient de plastic, etichetat corespunzător. Societatea de salubritate se va asigura că deșeurile de ambalaj sunt curate și uscate, deoarece instalațiile de sortare și procesare pot fi afectate de materialele neconforme, iar procesul de reciclare poate fi îngreunat.

-Deseuri ambalaje din plastic (cod 15 01 02) pot fi foliile din plastic, PET-urile, pungile, etc. Acestea se colectează selectiv într-un recipient de plastic. Recipientul va fi etichetat corespunzător.

-Deseuri de hartie (cod 20 01 01) se vor colecta într-un recipient de plastic.

Recipientul va fi etichetat corespunzător cu respectarea cerinței de a păstra deșeurile curate și ferite de intemperii.

l) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

Estimăm faptul că în cadrul procesului de construcție nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

Estimăm faptul că în cadrul funcționării locuințelor nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

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

Estimăm faptul că în cadrul procesului de construcție nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu. Estimăm faptul că

in cadrul functionarii locuintelor nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

(B) Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității. — nu este cazul

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

- Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), 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);

Deoarece zona în care se va executa lucrarea este în curs de dezvoltare și deține cai de acces, utilități, etc, care permit și facilitează construcția de clădiri, precum și existența altor clădiri în construcție în zona, estimăm ca:

- lucrarea în cauză nu are impact negativ asupra terenului și vecinătăților;

- fără impact asupra sănătății umane.

- nu se creează disconfort datorită lucrărilor de construcție, săpăturilor și circulației autovehiculelor necesare lucrărilor de construire, deoarece pe terenurile adiacente sunt lucrări de construcție sau terenurile libere.

- estimăm ca lucrările în cauză vor avea un impact pozitiv asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că arhitectura propusă este modernă iar lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea și în mod categoric imaginea actuală a terenului (teren viran liber de construcții sau plantații).

- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate); — nu este cazul.**

- **magnitudinea și complexitatea impactului; — nu este cazul.**

- **probabilitatea impactului; — nu este cazul.**

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului; — nu este cazul.**

- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului; — nu este cazul.**

- **natura transfrontalieră a impactului. — nu este cazul.**

În scopul atenuării schimbărilor climatice, nu se produc împăduriri/despăduriri, dar vor fi create zone de spațiu verde atât la sol și pe acoperșurile imobilelor (pe terasele circulabile și necirculabile), cât și în interior, pentru a absorbi emisiile de gaze cu efect de seră (GES) se asigură un microclimat plăcut, care să scadă în mod natural consumul de energie necesar instalației de climatizare. De asemenea, utilajele și dotările în aparatură și furnituri electrice utilizate vor fi agrementate și alese din categoria celor cu consum redus de energie și de bună calitate, astfel încât să fie fiabile, cu durata de viață cât mai lungă. Pentru a reduce necesarul de energie produsă în mod clasic prin arderea combustibililor fosili, se propun prin proiect panouri solare, pompe de căldură și se ia în considerare inclusiv captarea energiei eoliene, ca surse regenerabile de energie.

Imobilul, cu funcțiunea de apartamente de vacanță are în proximitate numeroase unități de servicii, precum alimentație publică, terase, spații comerciale, astfel încât potențialii locatari să le aibă la îndemână și să nu fie necesare deplasări cu autoturismul personal pentru obținerea lor. De asemenea, în imediata vecinătate potențialii locatari pot găsi, prin deplasări pietonale scurte, și stații de transport în comun pe Bd. Mamaia pentru alte, eventuale, deplasări din oraș.

În ceea ce privește adaptarea construcției proiectate la schimbările climatice, sunt luate în vedere următoarele aspecte:

- *valorile de căldură* (inclusiv impactul asupra sănătății umane, afectarea culturilor, incendii de pădure etc.) - proiectul respectă standardele NZEB din punct de vedere al termoizolării și instalațiilor, dar prevede și balcoane, copertine, pergole, storuri și vegetație care umbresc suprafețele vitrate și combat încălzirea suplimentară a spațiilor interioare, combătând efectul de seră; de asemenea, acoperișul tip terasă verde asigură scăderea temperaturii suprafeței superioare a clădirilor; în cazuri extreme, dar nu numai, căldura se combate cu aparate de aer condiționat, umidificatoare (inclusiv fântâni arteziene decorative);
- *seceta* (inclusiv disponibilitatea și calitatea scăzută ale apei și cererea tot mai mare de apă) - problema disponibilității apei nu se pune deocamdată, sursa locală fiind subterană, neafectată de secetă și evaporare, dar în cazuri extreme, construcția poate fi prevăzută cu sisteme de reutilizare a apei uzate (apa „gri”), care nu provine de la canalizarea toaletelor, și care, cu/fără (după caz) o minimă tratare locală, poate fi reutilizată pentru toalete, spălarea pardoselilor, irigații, instalații de răcire etc.; în paralel, pentru reducerea consumului, se prevăd instalații de apă caldă cu pompe de circulație, rezervoare de toaletă cu dispozitive de reducere a consumului de apă, aeratoare la bateriile de chivete, căzi și dușuri, mașini de spălat rufe și vase în locul spălării manuale și se pot găsi și alte metode care își vor dovedi utilitatea și aplicabilitatea;
- *cantități extreme de precipitații, inundații provocate de râuri și viituri* - în cazul eventualelor precipitații extreme, construcția nu va avea de suferit, deoarece terenul se află în apropierea plajei unde stratul de nisip poate prelua excesul de apă, iar pentru golurile aproape de sol, se pot prevedea temporar bariere/diguri mobile sau saci de nisip;
- *furtuni și vânturi puternice* (inclusiv afectarea infrastructurii, clădirilor, culturilor și a pădurilor) - calculul structurii de rezistență a clădirii, inclusiv a închiderilor, ia în considerare rezistența la acțiunea vântului, iar pentru elementele mobile, precum ferestre, uși, copertine, umbrele, se prevăd senzori de vânt pentru punerea lor în siguranță;
- *alunecări de teren* - nu e cazul;

- *nivelul în creștere al mărilor, mările de furtună, eroziunea coastelor și intruziunea salină* - nu e cazul, deoarece terenul este la distanță de 170.90 metri de la Marea Neagră și la o cotă RMN de cca. 2,00 metri;
- *perioade reci* - construcția este prevăzută cu instalațiile de încălzire corespunzătoare, conform normativelor în vigoare, iar în cazuri extreme, se vor putea prevedea draperii groase la ferestre, se poate utiliza centrala termică la capacitate mărită, sau se pot folosi aparate electrice de încălzire;
- *daune provocate de îngheț-dezghet* - materialele de construcție și finisajele proiectate sunt rezistente la variațiile respective de temperatură.

VIII.PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

- dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu – nu este cazul, nu se prevad masuri speciale pentru monitorizarea mediului;

-IX-Justificarea incadrarii proiectului in prevederile altor acte normative

Nu este cazul

-X-Lucrari necesare organizarii de santier

-Inaintea inceperii lucrarilor de executie se va face organizarea lucrarilor de santier.Aceasta se va face pe o suprafata de cca.50mp in partea de vest a imobilului propus pe zona unde va fi parcarea dupa finalizarea constructiilor.In prima etapa se vor executa saptaturile si perna de piatra si radierul impreuna cu elavatiile. Inainte de iesirea spre strada se va amenaja rampa de spalare a rotilor mijloacelor de transport auto (3x5m) cu o baza colectoare (deznisipator) a apei provenite din spalare care se va bransa provizoriu la reseaua de canalizare cu traseul pe bd Mamaia in zona de est pe unde se va face accesul in incinta ulterior Pe platforma pietruita din spatele cladirii se vor amplasa un grup sanitar ecologic 2 baraci tipizate pentru organizare de santier si imprejmuii provizorii pentru depozitarea temporara a diverselor materiale de constructii inainte de punerea lor in opera.Lucrarile de organizare santier nu vor avea impact asupra mediului. Lucrarile de executie se vor desfasura strict in limitele amplasamentului, fara a fi necesara inchirierea sau ocuparea unor alte suprafete de teren.

-XI-Lucrari de refacere a amplasamentului

La terminarea lucrarilor de construire se vor executa lucrarile de amenajari exterioare din incinta:accese carosabile asfaltate,platforme de parcare,spatii verzi,alei/rampe pietonale.

-Proiectarea spatiilor verzi se face cu respectarea:

-a-Temei de proiectare, care solicita:

*spatii verzi ieftine, robuste, cu plante autohtone, rezistente la climatul temperat continental, adaptate zonei de microclimat specific dobrogean

*evitarea folosirii instalatiilor automate pentru irigat, care ar mari nejustificat investitia si ar complica administrarea cheltuielilor de intretinere

-b--Suprafata necesara de spatii verzi conform Hotararii Consilului Judetan Constanta nr.152/22.05.2013 este de minlm 50% din suprafata terenului (respectiv 707mp) care se vor asigura la nivelul solului prin spatii inierbate si plantate si pe terasa imobilului

-c-respectarea prevederilor prevederilor Planului de mentinere a calitatii aerului din jud.Constanta perioada 2016-2021 pag 16/17

Dezafectarea/demolarea ciadirilor dupa expirarea duratei de viata a acestora (100 ani) precum si reabilitarea in vederea utilizarii ulterioare a terenului se vor face potrivit normelor tehnice care vor fi valabile la data executiei lucrarilor

-XII-ANEXE –PIESE DESENATE:

PLAN DE SITUATIE SI DE INCADRARE IN ZONA-sunt anexat la prezenta documentatie

-XIII-Proiectul nu intra sub incidenta art.28 din oug nr.57/2007

-XIV-Proiectul nu realizeaza pe ape sau are legatura cu apele

-XV-NU ESTE CAZUL

Intocmit,
Arh.Dilancea Dan

