

MEMORIU DE PREZENTARE
Faza: OBTINERE ACORD DE MEDIU

DENUMIRE PROIECT : **PENSIUNE TURISTICA P+3E – EXTINDERE-
SUPRAETAJARE CU UN NIVEL DE LA P+2E
EXISTENT, AMENAJARI INTERIOARE,
Lot 22+F.N., Aleea Belona, Eforie Nord**

BENEFICIARI : **DRAGOS ILEANA SI DRAGOS RADU HORATIU**

PROIECTANT GENERAL: **EXTRUDE STUDIO NO2 SRL**

SPECIALITATEA : **ARHITECTURA**

NUMAR PROIECT : **852/2018**

DATA : **ianuarie 2019**

MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului:

PENSIUNE TURISTICA P+3E – EXTINDERE-SUPRAETAJARE CU UN NIVEL DE LA P+2E EXISTENT, AMENAJARI INTERIOARE

II. Titular:

- Numele: DRAGOS ILEANA SI DRAGOS RADU HORATIU
- Adresa poștală: Str. Bucovina nr. 15, localitatea Eforie-Nord, orasul Eforie, jud. Constanta
- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet:
- Numele persoanelor de contact:
 - director/manager/administrator: arh. Iulia Cutova - 0726680625
 - responsabil pentru protecția mediului: Virginia Marin

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Pe proprietatea în studiu există un imobil, cu funcțiunea de pensiune turistică, cu regimul de înălțime P+1E+M, cu suprafața construită la sol de 148mp și suprafața desfășurată de 444mp.

Prezentul proiect propune extinderea și supraetajarea cu un nivel a acestui imobil, păstrându-se aceeași funcțiune, dar schimbându-se regimul de înălțime în P+3E, și amenajarea interioară a clădirii.

1. Bilantul teritorial

Bilantul teritorial existent

Suprafata teren	346 mp
Suprafata construita existenta	148 mp
Suprafata desfasurata existenta	444 mp
P.O.T. existent	42,7 %
C.U.T. existent	1.28
Funcțiunea	pensiune turistica
Categoria de importanta	C-normala
Clasa de importanta	III
Grad de rezistenta la foc	II
Risc de incendiu	mic
Numar niveluri : P+1E+M	3

Bilantul teritorial propus

Suprafata teren	346 mp
Suprafata construita extindere propusa	59.60 mp
Suprafata construita totala rezultata	207.60 mp
Suprafata desfasurata totala rezultata	809 mp
P.O.T. propus	60,00 %
C.U.T. propus	2.33
Funcțiunea	pensiune turistica
Categoria de importanta	C-normala
Clasa de importanta	III
Grad de rezistenta la foc	II
Risc de incendiu	mic

Numar niveluri: P+3E	4
Suprafata acces carosabil si pietonal	
Platforma betonata/pietris	144 mp
Locuri de parcare	6 locuri

2. Descrierea sumara a proiectului

2.1. Descrierea solutiei de amplasare a constructiei in incinta

Amplasarea cladirilor propuse pe proprietatea in studiu, cu functiunea de pensiune turistica cu regimul de inaltime P+3E, se face astfel:

Corpul de cladire cel mai apropiat de strada:

- fata de limita de proprietate dinspre vecin - spatiu comercial - Nord – 0.00 m
- fata de limita dinspre strada Aleea Belona – Est – 4.30 m
- fata de limita de proprietate dinspre vecin – proprietate privatata - Sud – 0.00 m
- fata de limita dinspre strada proiectata - Vest – min. 6.30 m

Distanta fata de constructiile invecinate:

- fata de cladirea dinspre nord – spatiu comercial parter – vecin la limita de proprietate – 0.00 metri
 - fata de cladirea dinspre sud - spatiu comercial parter – vecin la limita de proprietate – 0.00 metri
- La Est si la Vest se invecineaza cu Aleea Belona, respectiv cu strada proiectata si nu exista nici o cladire la mai putin de 20 metri.

2.2. Date tehnice constructie propusa

2.2.1. Descrierea functionala si economica

Conform solicitarii beneficiarului, cladirea propusa, va avea urmatoarele suprafete:

- **Pensiune turistica:** o suprafata construita totala rezultata de 207.60mp, si o suprafata desfasurata totala rezultata de 809mp, un regim de inaltime Parter+3Etaje. Inaltimea maxima a cladirii propuse va fi $H_{maxima\ a\ cladirii} = H_{max\ atic\ peste\ etajul\ 3} = 17.30m\ fata\ de\ CTA,$ ($H_{max\ atic\ peste\ casa\ scarii\ peste\ etajul\ 3} = 14.75m\ fata\ de\ CTA$).

2.2.2. Suprafata si situatia juridica a terenului

Suprafata terenului este de 346mp, teren detinut de beneficiari, conform actelor de proprietate a terenului, atasate, terenul fiind liber de sarcini.

2.2.3. Descrierea functiunii

Imobilul propus va avea functiunea de pensiune turistica. Cladirea devine o extindere si supraetajare cu un nivel a imobilului existent P+1E+M. Accesul principal in aceasta se va realiza din fatada principala positionata spre estul proprietatii. La nivelul parterului vor fi amplasate: hol primire receptie, casa scarii, spatii tehnice, oficiu, grup sanitar, salon de luat masa, bucatarie, un apartament cu 2 dormitoare, salon, 3 bai si balcoane proprii. La nivelul etajului 1 si 2 vor fi amplasate: hol etaj, casa scarii, 2 apartamente cu 1 camera, 1 baie si 1 balcon, 3 apartamente cu hol, 1 dormitor, 1 salon, 1 baie si 2 balcoane proprii. La nivelul etajului 3 vor fi amplasate: hol etaj, casa scarii, oficiu, 4 apartamente cu hol, 1 dormitor, 1 salon, 1 baie si 2 balcoane proprii.

2.2.5. Structura constructiva

Sistemul constructiv al cladirii propuse va fi absolut independent si nu va afecta in nicio masura structura cladirii existente. Acesta va fi alcatuit din: fundatii din b.a., structura in cadre b.a., cu placa b.a. intre etaje, terasa circulabila. Mai multe detalii – vezi studiu geotehnic si memoriul tehnic de specialitate. - structura de rezistenta.

2.2.6. Finisajele exterioare

Fatadele cladirii vor fi finisate cu tencuiala decorativa de exterior culoare albasi cu panouri decorative de fatada sau piatra naturala in zonele indicate pe fatade. Invelitoarea cladirii se va face in terasa circulabila peste etajul 3. Accesul pe terasa circulabila se va realiza prin casa scarii, care va ajunge la

acest nivel, si care va fi acoperita in terasa hidroizolata necirculabila. **Pe terasa circulabila se va prevedea o suprafata de 218 mp, suprafata cumulata peste etaj 3 si peste casa scarii.**

Tamplaria exterioara va fi realizata din pvc, cu geam termoizolant.

Terasele exterioare, atat cele de la nivelul parterului, cat si cea de la etaj vor fi finisate cu gresie de exterior antiderapanta.

2.2.7. Finisajele interioare

Finisajele tavanelor si peretilor in toate spatiile, camere cazare, holuri vor fi din placi de gips-carton si zugraveli lavabile sau tencuieli de interior. Peretii in bai, spatii tehnice de la demisol vor fi finisati cu gresie ceramica pana la H=2.10m, in rest, zugraveli lavabile de interior. Pardoselile vor fi din gresie ceramica antiderapanta in bai, spatiu tehnic, depozite, vestiare, grupuri sanitare, etc., si gresie de interior in camerele de cazare si apartament. Tamplaria interioara va fi din MDF.

Scara de acces la etaj va avea structura b.a si trepte finisate cu gresie ceramica.

Culorile si texturile finisajelor interioare vor fi alese impreuna cu beneficiarul.

2.2.8. Împrejmuire

Împrejmuirea nu face obiectului prezentului proiect.

b) justificarea necesității proiectului;

Acest proiect pornește din cerințele și necesitatea beneficiarilor de a mări capacitatea de cazare din pensiunea turistică existentă.

Proiectul a fost întocmit urmărind tema cadru elaborată de beneficiar, dar ținând cont de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, al orientării față de punctele cardinale, al însoririi și iluminării, al condițiilor stabilite prin documentațiile de urbanism în ceea ce privește regimul de aliniere și de înălțime, al asigurării numărului de locuri necesare pentru parcări, al posibilității de racord la utilitățile publice, al condițiilor geotehnice, al condițiilor impuse prin certificatul de urbanism și nu în ultimul rând din punct de vedere al volumelor, al aspectului arhitectural și al finisajelor propuse.

c) valoarea investiției;

810000 lei – valoarea Construcției + Montaj

d) perioada de implementare propusă;

septembrie 2019 – mai 2020

septembrie 2020 – mai 2021.

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

Planul de situație, unde se ilustrează limitele amplasamentului proiectului, vecinătățile, propunerea, va fi anexat prezentei documentații.

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Investiția propusă va fi realizată pe persoană fizică și are la obiectiv extinderea și supraetajarea cu un nivel a unei pensiuni turistice existente și amenajarea interioară a acesteia, pentru a fi exploatată pe perioada estivală.

Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

Nu este cazul.

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;

Nu există activități de producție în cadrul investiției propuse.

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

Materii prime: Nu este cazul.

Energia și combustibilii utilizați: energie electrică, aparate de aer condiționat de tip Inverter – încălzire – răcire.

Modul de asigurare al utilităților:

- Alimentare cu apă: La construcția propusă alimentarea cu apă se va realiza în continuare din rețeaua stradală.

- Evacuarea apelor uzate: Evacuarea apelor uzate se va face în continuare prin rețeaua stradală.

- Asigurarea apei tehnologice: Nu este cazul.

- Asigurarea agentului termic: Spațiile interioare se vor încălzi și răci prin intermediul aparatelor de aer condiționat de tip Inverter, amplasate în fiecare încăpere.

- Alimentarea cu energie electrică: Se va realiza în continuare prin conectare la rețeaua de energie electrică existentă.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Clădirea existentă este racordată și la rețelele utilitare existente în zonă: apă, canalizare, energie electrică.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;

Lucrările de refacere a amplasamentului se vor realiza conform descrierilor prezentate la punctul XI.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Se vor păstra aceleași căi de acces ca în situația existentă.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Nu este cazul.

- metode folosite în construcție/demolare;

Conform legilor și normativelor în vigoare.

- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

Toate detaliile de execuție, cuprinzând inclusiv fazele determinante conform legii, detalii despre punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară a imobilului propus, inclusiv a echipamentelor și utilajelor din cadrul acestuia, vor fi cuprinse în proiectul tehnic și detaliile de execuție și în cartea tehnică a construcției.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

Nu este cazul.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Instalațiile care pot produce poluări accidentale vor fi executate cu personal specializat și vor fi prevăzute cu filtre care vor fi curățate regulat și guri de vizitare și curățare, care vor fi verificate regulat; în cazul unor avarii care pot produce poluare accidentală, se vor remedia defecțiunile și se vor lua măsuri de înlăturare a efectelor poluării. În situațiile prevăzute de lege, se va anunța Agenția de Protecție a Mediului.

Orice rezervor de stocare a combustibililor și carburanților din cadrul organizării de șantier va fi amplasat pe platforma betonată, prevăzută cu rigole de scurgere și sistem de retenție a reziduurilor petroliere.

În cazul poluării accidentale a solului din limitele proprietății, în timpul lucrărilor, cu carburanți, deseuri, etc. se va proceda imediat la curățarea amplasamentului și minimalizarea pagubelor.

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);

Nu este cazul.

Eliminarea apelor uzate se va face în continuare prin rețeaua de canalizare din zonă, la care clădirea existentă este racordată.

Gestionarea deșeurilor generate pe amplasament se va realiza cu respectarea Legii nr.211/2011 privind regimul deșeurilor.

Se va avea în vedere preluarea ritmică a deșeurilor de pe amplasament pentru evitarea formării de stocuri.

Se vor respecta prevederile Ordinului M.M.G.A. nr. 95/2005 privind stabilirea criteriilor de acceptare și procedurile preliminare de acceptare a deșeurilor la depozitare și lista națională de deșeuri acceptate în fiecare clasă de depozit de deșeuri.

Tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate pe amplasament vor fi: resturi rezultate din construcție pe perioada execuției și deșeuri menajere și ambalaje pe perioada utilizării.

Managementul deșeurilor generate în urma execuției lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea societăților care realizează lucrările, astfel:

- Deșeurile de construcții rezultate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate și stocate temporar în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate.
- Deșeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate, stocate temporar în pubele și eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit.

Gunoaiele se vor colecta de la limitele proprietatii, prin contractul cu gospodarirea comunala.

Modul de gospodărire a deșeurilor: acestea se vor colecta pe platforma specială prevăzută pe teren, pe sortimente, în europubele; se va face contract cu firme specializate pentru ridicarea lor; evidența se va ține în mod reglementat, cu ajutorul unei societăți specializate.

Imobilul propus este proiectat astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze în niciun fel echilibrul ecologic.

- **alte autorizații cerute pentru proiect.**

Nu este cazul.

Avize cerute în Certificatul de urbanism:

- Aviz RAJA
- Aviz E-distribuție
- Aviz Telekom
- Aviz ISU
- Aviz DSP
- Aviz Ministerul Turismului
- Acord ISC.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- **planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;**

În urma concluziilor expertizei tehnice și a proiectului tehnic se vor lua măsuri pentru desființarea anumitor părți din ziduri interioare de compartimentare. Molozul rezultat va fi transportat la groapa de gunoi Costinești sau va fi preluat de către un operator autorizat (ex. Polaris SA).

- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;**

Lucrările de refacere a amplasamentului se vor realiza conform descrierilor prezentate la punctul XI.

- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;**

Se vor păstra aceleași căi de acces ca în situația existentă.

- **metode folosite în demolare;**

Toate lucrarile de desfiintare ale unor parti de cladire existenta, finisaje sau structuri care vor trebui inlocuite se vor face controlat, de către un constructor autorizat, in limita de proprietate, respectand regulile de protectia muncii si de protectia contra incendiilor.

- **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**

Nu este cazul.

- **alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).**

Deșeurile rezultate în urma demolării unor părți din construcție vor fi sortate pe tipuri de deșeuri.

Deșeurile reciclabile (plastic, hârtie, carton, lemn, sticlă, metal, diverse ambalaje, etc.) se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate operatorului economic autorizat sau valorificate la unitățile de profil.

Deșeurile periculoase vor fi predate unor societăți specializate în neutralizarea acestor tipuri de deșeuri. Nu este cazul.

Deșeurile solide rezultate în urma demolării unor părți din construcție (molo, zidărie, pământ în amestec cu alte materiale sau din excavații, materiale din lemn, metale etc) se vor colecta de către operatori economici autorizați, la solicitarea și pe cheltuiala producătorilor/ deținătorilor de deșeuri.

V. Descrierea amplasării 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, cu completările ulterioare;**

Nu este cazul.

- **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

Nu este cazul.

- **hărți, fotografii 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 studiat și terenurile învecinate în laterale au folosința actuală de curți-construcții. Vecinătățile dinspre fațada principală și fațada posterioară sunt străzi. Nu se modifică categoria de folosință a acestora.

• **politici de zonare și de folosire a terenului;**

Conform C.U. nr. 218 din 17.04.2018, destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate sunt: turism, agrement, spații verzi. Se admite construirea și/sau supraetajarea clădirilor existente, funcțiuni: dotări turistice cu capacitate mică, dotări agrement. Funcțiunea existentă de pensiune turistică a clădirii existente nu se modifică.

• **arealele sensibile;**

Conform C.U. nr. 218 din 17.04.2018, terenul nu se află în zone protejate.

Marea neagră se află la o distanță de cca. 105m față de amplasamentul studiat.

Lacul Belona se află la o distanță de cca. 45m față de amplasamentul studiat.

- **coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;**

INVENTAR DE COORDONATE IN SISTEM DE PROIECTIE NATIONALA STEREO 1970		
Coordonate puncte de contur		
Nr. Pct.	X	Y
1	290980.35	791720.35
2	290966.65	791723.77
3	290961.83	791703.03
4	290975.07	791699.63
5	290975.67	791701.96
6	290965.77	791704.43
7	290969.56	791718.93
8	290979.36	791716.48

- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.**

Varianta de amplasament a extinderilor propuse este una singură și a fost condiționată de spațiul liber rămas pe teren, lângă construcția deja existentă pe amplasament, de constrângerile dictate în certificatul de urbanism, de constrângerile datorate respectării prevederilor avizelor și a legilor în vigoare.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor 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;
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

Nu există surse de poluanți pentru ape, funcțiunea propusă, care nu se modifică, nu reprezintă o amenințare a menținerii calității apelor. Alimentare cu apă se va realiza din rețeaua de apă stradală, la care clădire existentă este branșată. De asemenea, apele uzate menajere și pluviale vor fi preluate de rețelele de canalizare din zonă.

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;
- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

Nu exista surse de poluanti pentru aer, funcțiunea propusă, care nu se modifică, nu reprezintă o amenințare a menținerii calității aerului.

Se vor folosi in cadrul executiei lucrarilor materiale nepoluante pentru mediul inconjurator. Pe măsura ridicării construcției, dacă este necesar, se vor pune plase de protecție împotriva emisiei de poluanți în aer.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

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

Se respecta Normativul C125/2005, privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri (2db).

Nu exista surse de zgomot si vibratii in interiorul cladirii care sa dauneze confortul auditiv exterior imediat invecinat cu imobilul propus.

Se vor prevedea amenajări și dotări pentru protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor – alcătuirii structurale, ale închiderilor și a compartimentărilor care să diminueze intensitatea acestora, finisaje fonoabsorbante, după caz.

d) protecția împotriva radiațiilor:

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

Nu exista surse de radiatii in imobilul propus sau in apropierea acestuia.

e) protecția solului și a subsolului:

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

Nu exista surse poluante pentru sol sau subsol. Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală. Apele uzate menajere si pluviale vor fi preluate de rețelele de canalizare din zona.

Surse posibile de poluanți pentru sol, subsol și ape freatice ar putea fi infiltrațiile de la instalațiile de canalizare defecte.

Executarea instalațiilor de apă și canalizare se va face cu personal calificat, cu materiale conforme cu cerințele standardelor de calitate în vigoare.

În momentul constatării defecțiunilor se vor lua urgent măsuri de remediere a lor și de curățire, dacă e cazul, a zonei poluate.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatic:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

Terenul studiat se află la distanță de cca. 105m față de malul Marii Negre și la cca. 45m față de Lacul Belona, dar în țesut urban existent. Nu se află în zonă protejată. Ecosistemele terestre și acvatic nu vor fi afectate de proiect.

Nu vor fi afectate negativ prin interventia propusa niciuna din urmatoarele: populatia, fauna, flora, solul, apa, aerul, factorii climatici, peisajul sau relatiile dintre acesti factori.

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;
- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

Nu sunt afectate așezări umane sau alte obiective de interes public.

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 deșeuri generate;

Se vor respecta prevederile Ordinului M.M.G.A. nr. 95/2005 privind stabilirea criteriilor de acceptare și procedurile preliminare de acceptare a deșeurilor la depozitare și lista națională de deșeuri acceptate în fiecare clasă de depozit de deșeuri.

Tipurile și cantitățile de deșeuri de orice natură rezultate: resturi rezultate din construcție pe perioada execuției, iar pe perioada utilizării vor rezulta deșeuri menajere și ambalaje.

Tipurile de deșeurile rezultate în urma demolării unor părți din zidurile de compartimentare interioare nestructurale vor fi: cărămizi (170102).

Cantitatea de deșeuri generate – moloz - va fi de 4mc.

- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate;**

Se va urmări preluarea ritmică a deșeurilor de pe amplasament pentru evitarea formării de stocuri.

- **planul de gestionare a deșeurilor;**

Gestionarea deșeurilor generate se va realiza cu respectarea Legii nr.211/2011 privind regimul deșeurilor.

Gunoaiele se vor colecta de la limitele proprietatii, prin contractul cu firme specializate.

Managementul deșeurilor generate în urma execuției lucrărilor prevăzute în proiect se va realiza în conformitate cu legislația specifică de mediu și va fi în responsabilitatea societăților care realizează lucrările, astfel:

- Deșeurile de construcții rezultate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate și stocate temporar în vederea valorificării prin societăți autorizate specializate.
- Deșeurile municipale amestecate generate în perioada lucrărilor de construcții vor fi colectate, stocate temporar în pubele și eliminate la un depozit autorizat cu acceptul operatorului de depozit.

Modul de gospodărire a deșeurilor: acestea se vor colecta pe platforma specială prevăzută pe teren, pe sortimente, în europubele; se va face contract cu firme specializate pentru ridicarea lor; evidența se va ține în mod reglementat, cu ajutorul unei societăți specializate.

Imobilul propus este proiectat astfel încât pe toata durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;
- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu este cazul.

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), 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);**

Cladirea care se va extinde și supraetaja se încadrează în coeficienții admisi în zona, suprafața construită / desfășurată nu este mare, drept urmare impactul asupra acestor elemente este minim.

Intervenția propusă este caracteristică pentru dezvoltarea urbană și impactul va fi pe termen scurt, pe perioada de execuție a lucrării.

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

Proiectul constă în extinderea și supraetajarea cu un nivel a unei clădiri existente, care se încadrează în coeficienții zonei. Extinderea impactului este minimă.

- **magnitudinea și complexitatea impactului;**

Funcțiunea de pensiune turistică nu se modifică. Magnitudinea și complexitatea impactului sunt minime, doar pe perioada de execuție.

- **probabilitatea impactului;**

Intervenția propusă se va realiza, conform cerințelor beneficiarilor și respectând toate constrângerile impuse de legislația în vigoare. Proiectul nu va avea un efect semnificativ asupra mediului.

- **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.

Orașul Eforie se află la cca 45km de frontiera dintre România și Bulgaria.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Nu este cazul.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Nu este cazul.

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Nu este cazul.

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- **descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**

Proiectul se va realiza în contract de antrepriza cu un constructor autorizat.

Pe durata execuției construcțiilor, se vor respecta normele generale în vigoare de protecția muncii, conform legii 90/1996, precum și normativele generale de prevenire și stingerea incendiilor.

Lucrarile de executie se vor desfasura numai in limitele incintei detinute de titular, si nu vor afecta temporar domeniile invecinate.

Organizarea de santier se va realiza utilizandu-se o baraca, un tarc de materiale si o toaleta ecologica pentru personal. De asemenea se vor utiliza schele de jur imprejurul viitoarelor constructii, amplasate in limitele proprietatii detinute de titular. Organizarea de santier constand in baraca, tarc materiale si toaleta ecologica vor fi realizate conform proiectului de organizare de santier, prin grija antreprenorului general.

Terenul se va împrejmuși și se va semnaliza corespunzător.

Lucrările se vor asigura împotriva accidentelor.

Se va prevedea filtru pentru curățirea autovehiculelor înainte de ieșirea pe drumurile publice.

Pe măsura ridicării construcției, dacă este necesar, se vor pune plase de protecție împotriva emisiei de poluanți în aer.

Depozitarea materialelor de construcție se va face conform instrucțiunilor producătorului, astfel încât să se prevină poluarea solului.

- localizarea organizării de șantier;

Dotările și utilajele vor fi amplasate pe terenul propriu, în interiorul terenului și a construcției existente.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

Vor fi zgomote, vibrații, reduse pe cât posibil, limitate la programul zilei de lucru, doar în extrasezon.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

Acestea pot fi: activitățile igienico-sanitare ale personalului, întreținerea și igienizarea spațiilor administrative.

Pentru a asigura retenția deșeurilor generate de prezența muncitorilor, dar și de activități operaționale, menționăm: folosirea toaletelor existente în clădire, asigurarea de platforme de deșeuri și containerele de colectare selectivă a acestora; preluarea regulată de către o firmă autorizată; folosirea apei potabile furnizate prin bransamentul la rețeaua municipală.

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

Personalul va fi instruit în vederea sortării deșeurilor și protecției mediului.

Organizarea de șantier va deține bransament la rețeaua locală de apă; toate platformele pe care ajung vehicule sunt betonate (impermeabilizate).

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

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

Antreprenorul va realiza organizarea de santier corespunzătoare din punct de vedere al facilitatilor si al protectiei factorilor de mediu, prin ocuparea unor suprafete de teren cat mai mici, in limitele proprietatii.

Reziduurile inerte rezultate in urma sapaturilor vor fi depozitate conform indicatiilor administratiei publice locale, stipulate in Autorizatia de Construire.

Mijloacele de transport vor fi protejate corespunzator pentru a se evita imprastierea deseurilor.

Colectarea selectiva a deseurilor rezultate in urma executiei lucrarilor si evacuarea in functie de natura lor pentru depozitare sau valorificare de catre serviciile de salubritate, pe baza de contract, tinand cont de prevederile OUG nr. 16/2001 privind gestionarea deseurilor industriale reciclabile, aprobata prin legea nr. 456/2001, cu modificarile si completarile ulterioare si a legii 426/2001, privind regimul deseurilor pt aprobarea OUG nr. 78/2000.

Se va respecta STAS 10.009/1988 – Acustica Urbana. Limite admisibile ale nivelului de zgomot.

Amenajările exterioare se vor încadra în normele și normative în vigoare. Se vor prevedea locuri de parcare în interiorul proprietății conform normativelor, alei carosabile, pietonale și spații verzi amenajate.

Lucrările de construire se vor efectua de către un constructor autorizat, respectându-se legislația în vigoare în domeniul construcțiilor.

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

Instalațiile care pot produce poluări accidentale vor fi executate cu personal specializat și vor fi prevăzute cu filtre care vor fi curățate regulat și guri de vizitare și curățare, care vor fi verificate regulat; în cazul unor avarii care pot produce poluare accidentală, se vor remedia defecțiunile și se vor lua măsuri de înlăturare a efectelor poluării. În situațiile prevăzute de lege, se va anunța Agenția de Protecție a Mediului.

Orice rezervor de stocare a combustibililor și carburanților din cadrul organizării de șantier va fi amplasat pe platforma betonată, prevăzută cu rigole de scurgere și sistem de retenție a reziduurilor petroliere.

În cazul poluării accidentale a solului din limitele proprietății, în timpul lucrărilor, cu carburanți, deseuri, etc. se va proceda imediat la curățarea amplasamentului și minimalizarea pagubelor.

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

Toate lucrările de desființare ale unor părți de clădire existentă, finisaje sau structuri care vor trebui înlocuite se vor face controlat, în limita de proprietate, respectând regulile de protecția muncii și de protecția contra incendiilor.

- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Antreprenorul va realiza organizarea de șantier corespunzătoare din punctul de vedere al facilităților și al protecției factorilor de mediu, prin ocuparea unor suprafețe de teren cât mai mici, în limitele proprietății.

Reziduurile inerte rezultate în urma săpăturilor vor fi depozitate conform indicațiilor administrației publice locale, stipulate în Autorizația de Construire.

Mijloacele de transport vor fi protejate corespunzător pentru a se evita împrăștierea deșeurilor.

Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma execuției lucrărilor și evacuarea în funcție de natura lor pentru depozitare sau valorificare de către serviciile de salubritate, pe baza de contract, ținând cont de prevederile OUG nr. 16/2001 privind gestionarea deșeurilor industriale reciclabile, aprobată prin legea nr. 456/2001, cu modificările și completările ulterioare și a legii 426/2001, privind regimul deșeurilor pt aprobarea OUG nr. 78/2000.

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);
2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;
3. schema-flux a gestionării deșeurilor;
4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

Se vor anexa la documentație.

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

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

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

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

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

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

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare.

Nu este cazul.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic;
- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă.

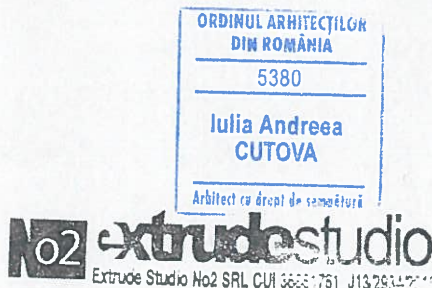
3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz.

Nu este cazul. Proiectul nu se realizează pe apă și nu are legătură cu apele.

Amplasamentul studiat se află la cca. 105m față de Marea Neagră și la cca. 45m față de Lacul Belona, dar în țesut urban existent. Intervenția propusă nu afectează aceste zone.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III - XIV.

Prezenta documentație a fost întocmită pentru faza : Obținere acord de mediu.



Întocmit,
arh. Nihal Izet

Verificat,
arh. Iulia Cutova