***Anexa nr 5E***

***la procedura***

***Conținutul-cadru al memoriului de prezentare***

***I.Denumirea proiectului***

*Construire imobil P+10 etaje – apart hotel cu spatii comerciale la parter, imprejmuire teren si organizare de santier – aripa EST*

***II. Titular:***

*Building Stefan AOP SRL*

*Jud Constanta*

*0730 411 605 - Claudiu Matei*

***III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:***

***a) un rezumat al proiectului;***

*Proiectul "Construire imobil P+10 etaje – apart hotel cu spații comerciale la parter" va genera o creștere a cererii de energie, dată de necesitățile operaționale ale clădirii, inclusiv iluminat, încălzire, climatizare și utilizarea echipamentelor electrice. Pentru a optimiza consumul de energie, proiectul include măsuri de eficiență energetică, cum ar fi izolația termică superioară, ferestre eficiente din punct de vedere energetic și sisteme de gestionare inteligentă a energiei, care contribuie la reducerea consumului general de energie. Aceste strategii sunt concepute pentru a minimiza impactul proiectului asupra cererii de energie la nivel local și regional.*

*În cadrul proiectului, se acordă o atenție deosebită utilizării surselor regenerabile de energie pentru a reduce dependența de combustibilii fosili și pentru a promova sustenabilitatea. Proiectul include planuri pentru instalarea panourilor solare pe acoperișurile clădirii, care vor produce energie electrică necesară pentru consumul intern și potențial pentru încărcarea vehiculelor electrice. De asemenea, se va evalua posibilitatea utilizării pompelor de căldură geotermale pentru încălzirea și răcirea spațiilor, reprezentând o alternativă ecologică și eficientă din punct de vedere energetic.*

*Proiectul "Construire imobil P+10 etaje – apart hotel cu spații comerciale la parter" este situat strategic pentru a optimiza accesul la servicii și facilități, contribuind astfel la reducerea necesității deplasărilor extinse pentru locuitori și vizitatori. Prin integrarea spațiilor comerciale și a unităților de cazare în același complex, se prevăd deplasări minimizate pentru rezidenți și clienți, centralizând activități diverse într-un singur loc. Acest aspect al proiectului este conceput să reducă fluxul de trafic generat de nevoile cotidiene de consum și servicii, contribuind astfel la eficiența traficului local și la scăderea impactului de mediu asociat cu deplasările urbane.*

*Implementarea proiectului "Construire imobil P+10 etaje – apart hotel cu spații comerciale la parter" va avea un impact moderat asupra transportului de marfă în zona respectivă, concentrându-se pe optimizarea și eficientizarea acestuia. Livrările de materiale și produse necesare spațiilor comerciale și operării hotelului vor fi gestionate printr-un plan logistic bine structurat, care include timpi specifici pentru aprovizionare în afara orelor de vârf, pentru a minimiza perturbările în traficul local. De asemenea, se va încuraja utilizarea furnizorilor locali pentru a reduce distanțele de transport, implicând astfel o strategie de reducere a emisiilor de CO2 și de sprijinire a economiei locale. Astfel, proiectul contribuie nu doar la satisfacerea nevoilor comunității, ci și la diminuarea impactului transportului de marfă asupra mediului înconjurător.*

*Proiectul de construire a imobilului P+10 etaje, situat în zona aripa EST, reprezintă o expresie impresionantă a arhitecturii contemporane și a planificării inteligente a spațiilor urbane.*

*Imobilul are o formă de L, cu o înălțime maximă de 38 de metri măsurată de la cota trotuarului până la ultimul element al clădirii. Această formă arhitecturală distinctivă este concepută pentru a se potrivi în mod eficient în spațiul disponibil și pentru a crea un aspect contemporan.*

*Stil și Paletă Cromatică:*

*Proiectul se remarcă prin utilizarea predominantă a culorii alb (95%), conferindu-i o estetică pură și luminată. Accentele de gri antracit (5%) adaugă o notă de eleganță și contrast la designul general. Această paletă cromatică subliniază aspectul modern și rafinat al clădirii.*

*Funcționalitate:*

*Imobilul are la parter spații comerciale în față, care vor adăposti diverse afaceri, contribuind la activitatea economică locală. În spatele clădirii, parterul dispune de ample spații de parcare si anume 132 locuri de parcare pentru clienți. De asemenea, la parter se află și o recepție elegantă care va oferi servicii excelente vizitatorilor.*

*De la etajul 1 până la etajul 10, se găsesc apartamente tip hotel, oferind un total de 170 de unități de cazare. Aceste apartamente au fost proiectate pentru a oferi confort și relaxare, cu facilități moderne și priveliști spectaculoase către oraș și împrejurimi. Etajele 9 și 10 sunt retrase, contribuind la crearea unei terrase spațioase pentru locatari și o priveliște panoramică extraordinară.*

*Amplasament și Vecinătate:*

*Proiectul se află într-o locație strategică, pe malul Marii Negre, cu deschidere la strada D9 pe latura de SUD. În imediata vecinătate, se înalță clădiri de diverse înălțimi, inclusiv o structură cu 6 de etaje la est, o clădire cu 12 etaje la vest și o altă clădire cu 10 etaje la nord. Această varietate de înălțimi și forme arhitecturale creează un context urban interesant.*

*Sustenabilitate și Eficiență Energetică:*

*Proiectul evidențiază angajamentul pentru sustenabilitate și eficiență energetică. Designul inteligent al clădirii vizează o utilizare eficientă a resurselor și integrarea de tehnologii de ultimă oră pentru reducerea consumului de energie.*

*Concluzie:*

*Proiectul "Construire imobil P+10 etaje – apart hotel cu spații comerciale la parter, imprejmuire teren și organizare de șantier – aripa EST" reprezintă o adiție remarcabilă la peisajul urban. Cu un design contemporan, funcționalitate diversificată și un angajament pentru sustenabilitate, acesta va oferi locuitorilor și vizitatorilor un spațiu deosebit de confortabil și modern, în timp ce contribuie la dezvoltarea și revitalizarea zonei în care este amplasat.*

***b) justificarea necesității proiectului;***

*Proiectul "Construire imobil P+10 etaje – apart hotel cu spații comerciale la parter, imprejmuire teren și organizare de șantier – aripa EST" este fundamentat pe o serie de motive solide care evidențiază necesitatea și importanța sa în contextul urban și economic actual. Aceste justificări sunt esențiale pentru a înțelege impactul și contribuția pozitivă pe care proiectul le va aduce comunității și mediului înconjurător.*

*1. Stimularea Dezvoltării Economice Locale:*

*Proiectul va crea spații comerciale la parter, oferind oportunități pentru diferite afaceri și întreprinderi locale. Aceste spații comerciale vor sprijini dezvoltarea economică a zonei, generând locuri de muncă, venituri fiscale și contribuind la dinamica activității comerciale în regiune. Prin urmare, proiectul este un motor de creștere economică locală.*

*2. Diversificarea Ofertei de Cazare:*

*Apart-hotelul propus va adăuga un număr semnificativ de unități de cazare în zonă, contribuind astfel la diversificarea opțiunilor de cazare pentru turiști și călători. Acest lucru va spori atractivitatea zonei pentru turiști, susținând astfel industria turismului, o sursă importantă de venit pentru oraș.*

*3. Dezvoltarea Urbanistică Responsabilă:*

*Proiectul a fost conceput cu un angajament puternic față de sustenabilitate și eficiență energetică. Acest lucru se traduce prin utilizarea eficientă a resurselor, reducerea consumului de energie și integrarea tehnologiilor avansate. Prin adoptarea acestor practici de dezvoltare urbană responsabilă, proiectul contribuie la protejarea mediului și la crearea unui oraș mai verde și mai durabil.*

*4. Răspuns la Cerințele Pieței:*

*Imobilul P+10 etaje, cu apartamente tip hotel și facilități comerciale, vine în întâmpinarea cerințelor și nevoilor actuale ale pieței imobiliare și ale comunității. Oferă opțiuni rezidențiale de calitate, facilități comerciale la îndemână și servicii de cazare pentru turiști, toate acestea fiind cerute în mod constant în acest oraș în dezvoltare.*

*5. Îmbunătățirea Aspectului Urban:*

*Designul contemporan și atrăgător al clădirii va contribui la îmbunătățirea aspectului urban al zonei. Arhitectura sa modernă și culorile elegante se vor integra armonios în peisajul urban existent și vor oferi o imagine plăcută a orașului.*

*6. Dezvoltarea Infrastructurii:*

*Odată cu construcția acestui imobil, se va investi și în infrastructura adiacentă, inclusiv în rețelele de utilități și în accesul rutier. Aceasta va aduce îmbunătățiri semnificative în infrastructura locală, beneficiind întregii comunități.*

*Proiectul "Construire imobil P+10 etaje – apart hotel cu spații comerciale la parter, imprejmuire teren și organizare de șantier – aripa EST" se bazează pe justificări solide care susțin necesitatea sa în cadrul comunității și mediului urban. Acesta aduce beneficii economice, turistice, sociale și de mediu, contribuind la dezvoltarea durabilă a orașului și la îmbunătățirea calității vieții pentru locuitori.*

***c) valoarea investiției;***

*15.000.000 euro – valoare estimata*

***d) perioada de implementare propusă;***

*24 luni*

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

*Planurile de situație detaliate pentru proiectul nostru, inclusiv limitele amplasamentului și utilizarea temporară a terenului, vor fi puse la dispoziție în cadrul documentației complete pentru a obține aprobările necesare de construcție. Aceste planuri vor fi disponibile pentru a fi examinate și evaluate de autoritățile competente și de cei interesați.*

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

*Suprafata teren 3979,00 mp*

*Suprafata constr existenta 0,00 mp*

*Supr desf exist 0,00 mp*

*Suprafata constr propusa 986,80 mp*

*Suprafata desfasurata propusa 6366,40 mp*

*POT existent 0,00%*

*CUT existent 0,00*

*POT propus 24,80%*

*CUT propus 1,60*

*Suprafata spatii verzi la nivelul terenului 1989,50 mp*

*Din care*

*Spatii verzi la nivelul subsolului 974.86 mp*

*Spatii verzi pe terase aripa EST+VEST 759.01 mp*

*Spatii verzi gard 255.64 mp*

***Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:***

***- profilul și capacitățile de producție;***

*Clădirea P+10 etaje, situată în zona aripa EST, reprezintă un exemplu impresionant de arhitectură contemporană și planificare urbană eficientă. Cu o înălțime maximă de 38 de metri, măsurată de la cota trotuarului până la vârful clădirii, aceasta se distinge prin forma sa de L și paleta sa cromatică predominant albă (95%), cu accente elegante de gri antracit (5%).*

*Funcționalitatea clădirii este diversificată și cuprinde spații comerciale la parter, care vor găzdui afaceri variate, contribuind la activitatea economică locală. Parterul oferă, de asemenea, ample spații de parcare si anume 132 parcari pentru clienți și o recepție elegantă pentru servicii excelente.*

*De la etajul 1 până la etajul 10, clădirea adăpostește apartamente tip hotel, totalizând 170 de unități de cazare. Aceste apartamente au fost proiectate pentru a oferi confort și relaxare, fiind dotate cu facilități moderne și oferind priveliști spectaculoase către oraș și împrejurimi. Etajele 9 și 10 sunt retrase pentru a crea o terasă spațioasă pentru locatari și o priveliște panoramică extraordinară.*

*Amplasată strategic pe malul Mării Negre, clădirea se încadrează într-un context urban interesant, având în apropiere clădiri cu diverse înălțimi și forme arhitecturale.*

*Proiectul subliniază angajamentul pentru sustenabilitate și eficiență energetică, utilizând designul inteligent și tehnologii de ultimă oră pentru a reduce consumul de energie.*

*În concluzie, această clădire reprezintă o adiție deosebită la peisajul urban, oferind un spațiu modern, funcțional și sustenabil, care va servi atât locuitorilor, cât și vizitatorilor, contribuind în același timp la dezvoltarea și revitalizarea zonei în care este amplasată.*

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

*Amplasamentul este liber de constructii, neconstruit.*

*Pe amplasamentul clădirii P+10 etaje, se vor desfășoară o serie de instalații și fluxuri tehnologice esențiale pentru funcționarea adecvată a acesteia. Instalația electrică și de iluminat asigură alimentarea eficientă cu energie electrică a întregii clădiri, inclusiv a spațiilor comerciale de la parter și a apartamentelor tip hotel. Un sistem de ventilație și climatizare bine conceput asigură un climat interior confortabil și controlat în toate zonele, inclusiv pe terasele retrase de la etajele superioare.*

*În ceea ce privește fluxurile tehnologice, gestionarea și distribuția apei este crucială pentru asigurarea necesităților locatarilor. Un sistem modern de alimentare cu apă potabilă, sisteme de canalizare și gestionare a apelor pluviale contribuie la eficiența și funcționarea impecabilă a clădirii. De asemenea, gestionarea deșeurilor și reciclarea sunt incluse în fluxurile tehnologice pentru a promova practici ecologice și sustenabile.*

*În concluzie, instalațiile și fluxurile tehnologice existente pe amplasamentul clădirii asigură confortul, funcționalitatea și eficiența, contribuind la experiența excelentă a locatarilor și a vizitatorilor în cadrul acestei construcții moderne.*

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

*În cadrul proiectului propus pentru construirea clădirii P+10 etaje, procesele de producție variază în funcție de specificul investiției și scopul acesteia. Aici sunt câteva aspecte cheie ale proceselor de producție asociate cu acest proiect:*

*1.* ***Construcția structurii de bază****: Procesul inițial constă în pregătirea amplasamentului, fundațiilor și structurii de bază a clădirii. Aceasta implică excavarea, turnarea betonului, ridicarea structurii de rezistență și instalarea suporturilor pentru cele zece etaje. Capacitatea și dimensiunea structurii vor fi dimensionate pentru a susține în siguranță întreaga clădire și toate încărcările acesteia.*

*2.* ***Instalații și servicii de utilități****: Procesul de instalare a instalațiilor electrice, sanitare și de climatizare este esențial pentru funcționarea clădirii. Acesta va include montarea echipamentelor, trasearea conductelor și cablurilor pentru a asigura alimentarea cu apă, energie electrică și ventilație în toate unitățile de cazare și spațiile comerciale.*

*3.* ***Construcția pereților și finisarea****: Procesul de construcție a pereților interiori și exteriori, precum și finisarea acestora, inclusiv aplicarea tencuielii, vopsirea și placarea cu materiale decorative, contribuie la aspectul estetic și la funcționalitatea clădirii. Produsele obținute aici includ pereți finalizați și spații de locuit sau spații comerciale pregătite pentru amenajare.*

*4.* ***Amenajare și mobilare****: După finalizarea construcției de bază, urmează procesul de amenajare și mobilare a spațiilor de cazare și comerciale. Acesta implică instalarea podelelor, a finisajelor, a mobilierului și a echipamentelor necesare pentru a crea unități de cazare confortabile și spații comerciale funcționale.*

*5.* ***Sisteme de siguranță și eficiență energetică****: Implementarea sistemelor de securitate, cum ar fi camerele de supraveghere și sistemele de alarmă, precum și măsuri de eficiență energetică, cum ar fi izolarea termică și utilizarea de surse de energie regenerabilă, sunt procese esențiale pentru a asigura siguranța și sustenabilitatea clădirii.*

*Capacitatea clădirii propuse depinde de numărul de apartamente tip hotel și de spațiile comerciale planificate. Produsele obținute includ unități de cazare cu un anumit număr de camere, spații comerciale pregătite pentru închiriere sau vânzare și servicii de utilități funcționale pentru întreaga clădire.*

*Aceste procese de producție reprezintă etapele cheie ale construcției și dezvoltării clădirii, iar capacitatea și mărimea acestora vor fi dimensionate pentru a satisface cerințele specificului investiției și pentru a crea un proiect de succes.*

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

*În cadrul proiectului de construcție a clădirii P+10 etaje, sunt necesare materii prime, energie și combustibili pentru a asigura realizarea sa. Iată o descriere a acestor resurse și modul în care acestea sunt asigurate:*

***Materiile prime:***

*1.* ***Beton și oțel:*** *Materiile de bază pentru construcția structurii de rezistență sunt betonul și oțelul. Acestea sunt obținute de la furnizori specializați și livrate pe șantier în funcție de necesități. Asigurarea calității acestor materiale este esențială pentru siguranța clădirii.*

*2.* ***Materiale de finisaj:*** *Pentru finisarea interioară și exterioară a clădirii sunt necesare materiale precum tencuieli, vopsele, gresie, faianță, parchet etc. Acestea sunt achiziționate de la furnizori specializați în construcții și finisaje.*

*3.* ***Echipamente și mobilier:*** *Pentru amenajarea interioară a unităților de cazare și a spațiilor comerciale, sunt necesare echipamente precum mobilier, electrocasnice, sisteme de climatizare etc. Acestea sunt achiziționate de la furnizori de echipamente pentru construcții și design interior.*

***Energie și combustibili:***

*1.* ***Energie electrică:*** *Pentru alimentarea instalațiilor electrice, iluminat și echipamentele din clădire, este necesară energie electrică. Aceasta este furnizată de la rețeaua electrică locală sau poate fi produsă prin surse de energie regenerabilă, cum ar fi panouri solare.*

*2.* ***Energie termică****: Pentru sistemul de încălzire și apă caldă din clădire, se utilizează energie termică, care poate fi furnizată de la o centrală termică locală sau dintr-un sistem de încălzire centralizată.*

*3.* ***Combustibili:*** *În funcție de sistemul de climatizare și de producere a energiei termice, pot fi necesari combustibili precum gaz natural sau energie electrica. Asigurarea acestor resurse poate fi făcută prin intermediul unor furnizori specializați.*

***Modul de asigurare:***

*Toate materiile prime, energia și combustibilii necesari vor fi achiziționați de la furnizori calificați și de încredere, cu respectarea standardelor de calitate și reglementările locale. Un plan de aprovizionare și gestionare a acestor resurse va fi dezvoltat și implementat pentru a asigura disponibilitatea lor la momentul potrivit în timpul procesului de construcție și ulterior, în exploatarea clădirii finalizate.*

*Asigurarea unei surse constante și fiabile de materii prime, energie și combustibili este esențială pentru realizarea și funcționarea eficientă a clădirii propuse.*

***- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;***

*Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă este un aspect crucial în dezvoltarea proiectului de construcție a clădirii P+10 etaje. Aceasta implică conectarea clădirii la infrastructura de utilități precum apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare și telecomunicații. Iată o descriere a modului în care se va realiza această racordare:*

*1.* ***Alimentare cu apă:*** *Clădirea va fi racordată la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă. Acest lucru va asigura furnizarea continuă de apă pentru consumul locatarilor și pentru serviciile de apă caldă și rece. Un contor de apă va fi instalat pentru monitorizarea consumului și facturarea corespunzătoare.*

*2.* ***Energie electrică:*** *Pentru alimentarea cu energie electrică, clădirea va fi conectată la rețeaua locală de distribuție a energiei electrice. Se va instala un panou de distribuție intern pentru a distribui energia electrică în toate unitățile de cazare și în spațiile comerciale. Acest sistem va include și un contor electric pentru monitorizarea consumului și facturarea corespunzătoare.*

*3.* ***Gaze naturale:*** *În cazul în care clădirea utilizează gaze naturale pentru încălzire sau alte scopuri, aceasta va fi conectată la rețeaua de distribuție a gazelor naturale din zonă. Se vor instala conducte de gaz în interiorul clădirii și echipamente necesare pentru utilizarea gazului.*

*4.* ***Canalizare:*** *Pentru gestionarea apelor uzate, clădirea va fi conectată la rețeaua de canalizare locală. Apele uzate din băi, bucătării și alte surse vor fi colectate și direcționate către rețeaua publică de canalizare.*

*5.* ***Telecomunicații:*** *Pentru serviciile de internet, telefonie și televiziune, clădirea va fi conectată la infrastructura de telecomunicații din zonă. Se vor instala cabluri și echipamente necesare pentru a asigura conectivitatea locatarilor și a spațiilor comerciale.*

*Racordarea la rețelele utilitare existente este un proces esențial pentru funcționarea corectă și confortabilă a clădirii, asigurând accesul la servicii esențiale pentru locatari și afacerile din cadrul acesteia. Aceasta va fi realizată în conformitate cu normele și reglementările locale și sub supravegherea autorităților competente pentru a garanta siguranța și eficiența acestor conexiuni.*

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

*Refacerea amplasamentului în zona afectată de execuția investiției este o etapă importantă pentru a restabili și îmbunătăți mediul înconjurător după finalizarea construcției clădirii P+10 etaje. Această activitate trebuie să fie realizată cu grijă pentru a aduce beneficii zonei și pentru a respecta reglementările locale de mediu și urbanism. Iată o descriere a lucrărilor de refacere a amplasamentului:*

*1.* ***Demolarea și curățarea:*** *În prima fază, orice structuri temporare, garduri de construcție și echipamente de construcție care nu mai sunt necesare vor fi demolate și îndepărtate de pe amplasament. De asemenea, se va efectua o curățare minuțioasă a amplasamentului pentru a elimina resturile de construcție și materialele de construcție rămase.*

*2.* ***Restabilirea peisajului****: După curățare, se va proceda la replantarea vegetației afectate sau îndepărtate în timpul construcției. Se vor planta copaci, arbuști și plante decorative pentru a îmbunătăți aspectul zonei și pentru a contribui la îmbunătățirea calității aerului.*

*3.* ***Repararea infrastructurii stradale:*** *Dacă construcția a afectat străzile sau trotuarele din jurul amplasamentului, se vor efectua reparații pentru a restabili starea inițială a infrastructurii. Aceasta poate include asfaltare, repararea sau înlocuirea bordurilor și trotuarelor, precum și semnalizarea corespunzătoare.*

*4.* ***Gestionarea apelor pluviale****: Pentru a preveni problemele de scurgere a apelor pluviale, se vor instala sau repara drenaje adecvate și sisteme de canalizare pentru a asigura evacuarea corectă a apelor.*

*5.* ***Iluminat public:*** *Dacă lucrările de construcție au afectat iluminatul public, acesta va fi reabilitat sau înlocuit pentru a asigura siguranța și vizibilitatea în zonă.*

*6.* ***Amenajarea spațiilor publice****: Se vor amenaja spații verzi, bănci, alei pietonale sau alte facilități pentru a crea un mediu urban mai atractiv și funcțional. Suprafata spatiului verde va fi de 50% conform HCJC 152/22.05.2013 si se va amenaja la nivelul solului, terasei de pe acoperis si pe gardul din partea de nord si est se vor pune plante ajatatoare. Udarea spatiilor verzi se va face cu instalatii automate de dozare a apei.*

*Se vor prevede arbori pe aliniamentul fatadelor principale.*

*Se vor prevedea urmatoarele plante: paltin de camp, artar japonez, magnolie, brad argintiu*

*7.* ***Reciclare și gestionarea deșeurilor:*** *Se vor lua măsuri pentru reciclarea sau eliminarea corectă a deșeurilor de construcție, asigurându-se că totul este gestionat în conformitate cu normele de mediu locale.*

*Lucrările de refacere a amplasamentului reprezintă un angajament către dezvoltarea urbană sustenabilă și la păstrarea aspectului și mediului înconjurător în bune condiții. Aceste activități sunt esențiale pentru a integra clădirea în comunitatea existentă și pentru a aduce beneficii pe termen lung zonei afectate.*

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

*Descrierea căilor noi de acces sau a schimbărilor celor existente în cadrul proiectului de construcție a clădirii P+10 etaje este un aspect important pentru a asigura o conectivitate adecvată cu zona înconjurătoare și pentru a gestiona corect circulația în jurul amplasamentului.*

*1.* ***Căi noi de acces:*** *În cadrul proiectului de construcție a clădirii P+10 etaje, se pune un accent deosebit pe crearea și optimizarea căilor noi de acces pentru a asigura conectivitatea eficientă și funcționalitatea adecvată a amplasamentului. Un aspect esențial de menționat este că terenul este complet liber de construcții înainte de demararea proiectului, ceea ce permite proiectanților și constructorilor să dezvolte infrastructura de acces într-un mod flexibil și corespunzător nevoilor.*

*Planurile includ amenajarea de căi separate, atât pentru accesul pietonal, cât și pentru accesul auto. Acestea sunt esențiale pentru a facilita fluxurile de oameni și vehicule în cadrul amplasamentului. În plus, se vor crea accesori pentru a permite livrarea produselor pentru spațiile comerciale, asigurând astfel un mediu propice pentru afaceri și activitate economică locală.*

*De asemenea, se acordă o atenție deosebită acceselor pentru utilități și mentenanța clădirii. Acest lucru include căi dedicate pentru mașinile de gunoi, vehiculele de utilități și echipamentele de mentenanță, asigurând o gestionare eficientă a acestor aspecte esențiale pentru buna funcționare a clădirii.*

*Nu în ultimul rând, proiectul ia în considerare accesul pietonal pentru persoanele cu handicap. Se vor instala rampe și facilități corespunzătoare pentru a asigura că toate persoanele, indiferent de abilitățile lor, au acces la și din clădire în mod sigur și convenabil.*

*Astfel, implementarea căilor noi de acces în cadrul acestui proiect nu numai că va contribui la o gestionare eficientă și sigură a fluxurilor de oameni și vehicule, dar va și promova un mediu inclusiv și accesibil pentru toți locatarii și vizitatorii. Aceste căi noi de acces vor juca un rol esențial în reușita și funcționarea adecvată a clădirii P+10 etaje.*

*2.* ***Modificări ale căilor existente:*** *În efortul de a realiza proiectul de construcție a clădirii P+10 etaje, se impun modificări semnificative ale căilor existente pentru a asigura o integrare fluidă în zona înconjurătoare. Aceste modificări vizează îmbunătățirea conectivității și a accesului la și din clădire, precum și gestionarea eficientă a traficului rutier. Prin lărgirea sau restricționarea străzilor și trotuarelor, crearea de sensuri unice și schimbarea direcțiilor de circulație, se urmărește optimizarea fluxurilor de trafic și facilitarea parcării. De asemenea, semnalizarea rutieră și marcajele corespunzătoare vor fi ajustate pentru a reflecta noile modificări și pentru a asigura siguranța participanților la trafic. Aceste schimbări vor contribui la o gestionare mai eficientă a circulației în zona proiectului și vor crea un mediu urban mai funcțional și accesibil.*

***- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;***

*În viitorul proiect de construcție și funcționare a clădirii P+10 etaje, se va pune un accent deosebit pe utilizarea responsabilă a resurselor naturale. Materiile prime precum lemnul, piatra și nisipul vor fi obținute din surse durabile și gestionate ecologic. De asemenea, pentru construcția clădirii se vor utiliza materiale de construcții reciclabile și cu emisii reduse de carbon, contribuind la reducerea impactului asupra mediului.*

*În ceea ce privește funcționarea clădirii, se vor implementa soluții pentru eficiența energetică, inclusiv sisteme de izolație termică și utilizarea energiei regenerabile precum panouri solare. Gestionarea apei va fi realizată responsabil, cu sisteme de economisire a apei și reciclare a apelor uzate.*

*Astfel, resursele naturale vor fi utilizate cu grijă și responsabilitate în viitorul proiect P+10, contribuind la obținerea unei construcții durabile și la reducerea impactului asupra mediului în timpul funcționării acesteia.*

***- metode folosite în construcție/demolare;***

*Procesul de construcție al unui imobil rezidențial implică utilizarea unei serii de tehnologii și metode specializate pentru a asigura rezultatele dorite. În cazul proiectului nostru, tehnologia de realizare a imobilului rezidențial cuprinde următoarele etape cheie:*

***1. Lucrări de Excavare și Fundație:***

*- În primul rând, se vor efectua lucrările de excavare pentru a pregăti amplasamentul pentru construcție. Excavările sunt limitate la suprafața construită a imobilului, asigurând astfel o bază solidă pentru fundație.*

*- După pregătirea terenului, se vor monta armături și se va turna betonul în fundații pentru a asigura stabilitatea și rezistența clădirii.*

***2. Lucrări de Suprastructură:***

*- Următorul pas implică lucrări de cofrare și turnare a betonului pentru suprastructura clădirii. Această etapă este crucială pentru stabilirea structurii de rezistență a imobilului.*

***3. Lucrări de Zidărie și Placare cu Polistiren:***

*- După finalizarea structurii de bază, se vor efectua lucrări de zidărie pentru a crea pereții exteriori ai clădirii. De asemenea, se vor aplica placări cu polistiren pentru a asigura izolația termică necesară.*

***4. Hidroizolații și Protecții:***

*- Pentru a preveni infiltrarea apei și pentru a asigura protecția adecvată a clădirii împotriva factorilor de mediu, se vor efectua lucrări de hidroizolații și se vor aplica protecții corespunzătoare.*

***5. Montaje Tâmplării Exterioare și Interioare:***

*- Pentru finisarea clădirii, se vor efectua montaje de tâmplărie exterioară și interioară. Acest lucru include ferestre, uși, balustrade și alte elemente pentru aspectul final al imobilului.*

***6. Tencuieli:***

*- După finalizarea lucrărilor de structură și finisare, se vor efectua tencuieli pentru a acoperi pereții și a crea suprafețe netede și estetice.*

***7. Refacere a Terenului:***

*- După finalizarea construcției, se vor efectua lucrări de refacere a terenului, care implică curățarea terenului de materiale, deseuri și reziduuri rezultate în timpul construcției.*

*- Aceste materiale vor fi transportate în afara amplasamentului la locurile de depozitare stabilite.*

*- În plus, terenul va fi nivelat și amenajat pentru a restabili aspectul său inițial și pentru a se integra în mediul înconjurător.*

*Prin aplicarea acestor metode și tehnologii, construcția imobilului rezidențial va fi efectuaae într-un mod eficient și responsabil, asigurând siguranța, durabilitatea și funcționalitatea clădirii în viitor.*

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

*Proiectul de construcție a imobilului rezidențial implică o serie de etape esențiale, inclusiv planificarea, construcția, punerea în funcțiune, exploatarea, refacerea și, în cele din urmă, utilizarea ulterioară a clădirii. Acest plan complex de execuție urmărește asigurarea unei construcții sigure, durabile și funcționale. Iată cum se desfășoară aceste etape în cadrul proiectului nostru:*

***1. Pregătirea Organizării de Șantier:***

*- Înainte de începerea construcției efective, se va elabora și pune în aplicare un plan detaliat de organizare a șantierului. Acest plan va stabili fluxurile de lucru, gestionarea resurselor, logistica și programul de construcție.*

***2. Amenajarea Acceselor și Fundații:***

*- Prima etapă practică a construcției implică amenajarea acceselor pentru utilaje și realizarea fundațiilor și pernei de piatră. Această fază este esențială pentru a asigura stabilitatea și soliditatea clădirii.*

***3. Ridicarea Suprastructurii:***

*- După finalizarea fundațiilor, se va trece la ridicarea suprastructurii, etaj cu etaj. Aici se vor folosi tehnici și utilaje specializate pentru a construi structura principală a clădirii.*

***4. Lucrări de Închideri și Instalații Interioare:***

*- După realizarea structurii principale, se vor efectua lucrările de închideri pentru a închide clădirea și pentru a crea envelopele exterioare ale acesteia. Totodată, se vor instala și instalațiile interioare, inclusiv cele pentru electricitate, apă și încălzire, pentru a asigura funcționalitatea și confortul clădirii.*

***5. Refacerea Zonelor Temporar Folosite pentru Construcție:***

*- După finalizarea construcției, se vor efectua lucrări de refacere a zonelor din interiorul amplasamentului care au fost temporar utilizate pentru construcție. Acest proces vizează restabilirea aspectului inițial al terenului.*

***6. Dezafectarea Organizării de Șantier și Amenajarea pentru Utilizare:***

*- Ultima etapă a planului de execuție implică dezafectarea organizării de șantier și amenajarea clădirii pentru utilizare ulterioară. Aici se vor lua măsuri pentru a asigura confortul, siguranța și funcționalitatea clădirii pentru locatari și utilizatori.*

*În ansamblu, intervalul de timp estimat pentru finalizarea acestui proiect, inclusiv întărirea betonului, este de până la 24 de luni. Toate lucrările de construcție vor fi desfășurate în limitele amplasamentului deținut de beneficiar, cu respectarea strictă a actelor normative privind protecția muncii în construcții.*

*Acest plan cuprinzător de execuție asigură că proiectul de construcție a imobilului rezidențial va fi realizat într-un mod sistematic, eficient și în conformitate cu cele mai înalte standarde de calitate și siguranță. La finalizare, clădirea va servi ca un loc de viață și lucru confortabil și funcțional pentru comunitatea sa.*

***- relația cu alte proiecte existente sau planificate;***

*În contextul planificării și construirii imobilului rezidențial P+10 etaje, este important să evaluăm și să înțelegem relația acestui proiect cu alte dezvoltări existente sau planificate din zona respectivă. În acest caz, se anunță construcția unei clădiri similare pe același amplasament, dar în partea de vest a terenului. Aceasta va avea o autorizație separată și va fi supusă unui aviz de mediu separat, în care se vor specifica toate detaliile relevante.*

*Dezvoltarea simultană a două clădiri similare pe același teren indică o strategie de planificare urbană comprehensivă și o viziune așezată în viitor pentru zona respectivă. Această abordare poate aduce multiple beneficii atât pentru comunitate, cât și pentru mediul înconjurător.*

*Existența unei autorizații separate și a unui aviz de mediu pentru clădirea din partea de vest evidențiază atenția acordată detaliilor și respectarea reglementărilor stricte privind mediu și construcție. Acest lucru asigură transparență în ceea ce privește implicațiile asupra mediului și calitatea construcției.*

*În ceea ce privește relația dintre cele două clădiri, există o oportunitate de a crea un ansamblu arhitectural unitar și armonios în cadrul acestui amplasament. Coordonarea între cele două proiecte poate duce la crearea unui spațiu urban coerent și funcțional, cu facilități și servicii complementare.*

*De asemenea, dezvoltarea simultană a acestor clădiri poate aduce beneficii economice semnificative pentru zonă, contribuind la revitalizarea economică și la creșterea valorii proprietăților din apropiere.*

*Este esențial ca planificarea și implementarea ambelor proiecte să țină cont de cele mai bune practici în dezvoltarea urbană sustenabilă și să fie în concordanță cu reglementările locale și naționale. Astfel, se poate asigura că aceste proiecte vor aduce valoare adăugată comunității și vor contribui la crearea unui mediu urban atractiv și funcțional pentru locuitori și vizitatori.*

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

*În procesul de planificare și realizare a proiectului P+10 etaje, beneficiarul a avut în vedere o serie de alternative de amplasament și a efectuat o evaluare meticuloasă pentru a identifica cea mai potrivită opțiune. Această abordare a permis luarea unei decizii informate și fundamentate pentru construcția clădirii. Iată câteva dintre aspectele cheie luate în considerare:*

***1. Studii Geotehnice și Analize Structurale:***

*- Pentru a evalua fiecare amplasament potențial, au fost efectuate studii geotehnice detaliate. Aceste studii au analizat caracteristicile solului, stabilitatea terenului și capacitatea acestuia de a susține o construcție de înălțime semnificativă.*

*- De asemenea, au fost efectuate analize ale structurii și arhitecturii viitorului imobil, luând în considerare aspecte precum rezistența structurală și integrarea în peisajul urban.*

***2. Restricții Urbanistice și Reglementări Locale:***

*- O altă componentă esențială a evaluării alternativelelor a fost analiza restricțiilor urbanistice și a reglementărilor locale. Aceste restricții pot afecta dimensiunea, înălțimea și designul clădirii.*

*- Compatibilitatea proiectului cu mediul înconjurător și conformitatea cu reglementările privind folosirea terenului au fost aspecte cheie luate în considerare.*

***3. Viabilitate Economică și Funcționalitate:***

*- Beneficiarul a evaluat, de asemenea, viabilitatea economică a fiecărui amplasament potențial și modul în care acesta se potrivește cu obiectivele proiectului.*

*- Asigurarea accesului ușor la servicii, transport public și alte facilități a fost un criteriu important pentru alegerea finală a amplasamentului.*

*În urma acestor analize amănunțite, beneficiarul a luat decizia de a opta pentru amplasamentul actual, având în vedere atât caracteristicile tehnice favorabile, cât și compatibilitatea cu reglementările locale și cu obiectivele proiectului. Această abordare de evaluare a alternativelor a contribuit la fundamentarea solidă a deciziei și la asigurarea succesului proiectului P+10 etaje.*

***- 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);***

*Proiectul rezidențial P+10, situat pe malul Mării Negre, aduce cu sine potențialul de a influența pozitiv dezvoltarea zonei și calitatea vieții comunității. Cu toate că proiectul în sine nu implică extracția de agregate, asigurarea de surse de apă sau linii de transport sau energie, există aspecte importante de luat în considerare:*

***- Creșterea Numărului de Locuințe:*** *Prin construcția acestei clădiri rezidențiale, se adaugă un număr semnificativ de locuințe la infrastructura existentă, contribuind la diversificarea opțiunilor locative pentru locuitori.*

***- Eliminarea Apelor Uzate și a Deșeurilor****: Proiectul prevede o infrastructură adecvată pentru gestionarea apelor uzate și a deșeurilor, ceea ce poate duce la îmbunătățirea calității mediului înconjurător.*

***- Dezvoltarea Urbană Durabilă:*** *Construcția unei clădiri rezidențiale poate stimula interesul pentru dezvoltarea ulterioară a zonei, promovând dezvoltarea urbană durabilă și valorificarea adecvată a terenurilor.*

***- Calitatea Peisajului Marin:*** *Amplasamentul pe malul Mării Negre oferă o oportunitate unică de a crea un cadru de viață care să integreze frumusețea peisajului marin. Dezvoltarea arhitecturală și planificarea urbană pot lua în considerare aspectele de conservare a mediului și de estetică pentru a îmbunătăți calitatea peisajului marin.*

***- Impactul Economic Local:*** *Proiectul poate avea un impact pozitiv asupra economiei locale prin generarea de locuri de muncă și creșterea atractivității zonei pentru investitori și turiști.*

*În ansamblu, proiectul rezidențial P+10 reprezintă o oportunitate de dezvoltare urbană responsabilă și sustenabilă, care poate contribui la îmbunătățirea calității vieții în zonă și la valorificarea peisajului marin. Este esențial ca implementarea să respecte reglementările locale și să ia în considerare conservarea mediului și interesele comunității.*

***- alte autorizații cerute pentru proiect.***

*-Certificat de urbanism numarul 634 din 03.10.2023*

***IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare***

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

*In cadrul proiectului exista*

*Procesul de construcție al unui imobil rezidențial implică utilizarea unei serii de tehnologii și metode specializate pentru a asigura rezultatele dorite. În cazul proiectului nostru, tehnologia de realizare a imobilului rezidențial cuprinde următoarele etape cheie:*

***1. Lucrări de Excavare și Fundație:***

*- În primul rând, se vor efectua lucrările de excavare pentru a pregăti amplasamentul pentru construcție. Excavările sunt limitate la suprafața construită a imobilului, asigurând astfel o bază solidă pentru fundație.*

*- După pregătirea terenului, se vor monta armături și se va turna betonul în fundații pentru a asigura stabilitatea și rezistența clădirii.*

***2. Lucrări de Suprastructură:***

*- Următorul pas implică lucrări de cofrare și turnare a betonului pentru suprastructura clădirii. Această etapă este crucială pentru stabilirea structurii de rezistență a imobilului.*

***3. Lucrări de Zidărie și Placare cu Polistiren:***

*- După finalizarea structurii de bază, se vor efectua lucrări de zidărie pentru a crea pereții exteriori ai clădirii. De asemenea, se vor aplica placări cu polistiren pentru a asigura izolația termică necesară.*

***4. Hidroizolații și Protecții:***

*- Pentru a preveni infiltrarea apei și pentru a asigura protecția adecvată a clădirii împotriva factorilor de mediu, se vor efectua lucrări de hidroizolații și se vor aplica protecții corespunzătoare.*

***5. Montaje Tâmplării Exterioare și Interioare:***

*- Pentru finisarea clădirii, se vor efectua montaje de tâmplărie exterioară și interioară. Acest lucru include ferestre, uși, balustrade și alte elemente pentru aspectul final al imobilului.*

***6. Tencuieli:***

*- După finalizarea lucrărilor de structură și finisare, se vor efectua tencuieli pentru a acoperi pereții și a crea suprafețe netede și estetice.*

***7. Refacere a Terenului:***

*- După finalizarea construcției, se vor efectua lucrări de refacere a terenului, care implică curățarea terenului de materiale, deseuri și reziduuri rezultate în timpul construcției.*

*- Aceste materiale vor fi transportate în afara amplasamentului la locurile de depozitare stabilite.*

*- În plus, terenul va fi nivelat și amenajat pentru a restabili aspectul său inițial și pentru a se integra în mediul înconjurător.*

*Prin aplicarea acestor metode și tehnologii, construcția imobilului rezidențial va fi efectuata într-un mod eficient și responsabil, asigurând siguranța, durabilitatea și funcționalitatea clădirii în viitor.*

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

*Refacerea amplasamentului în zona afectată de execuția investiției este o etapă importantă pentru a restabili și îmbunătăți mediul înconjurător după finalizarea construcției clădirii P+10 etaje. Această activitate trebuie să fie realizată cu grijă pentru a aduce beneficii zonei și pentru a respecta reglementările locale de mediu și urbanism. Iată o descriere a lucrărilor de refacere a amplasamentului:*

*1.* ***Demolarea și curățarea:*** *În prima fază, orice structuri temporare, garduri de construcție și echipamente de construcție care nu mai sunt necesare vor fi demolate și îndepărtate de pe amplasament. De asemenea, se va efectua o curățare minuțioasă a amplasamentului pentru a elimina resturile de construcție și materialele de construcție rămase.*

*2.* ***Restabilirea peisajului****: După curățare, se va proceda la replantarea vegetației afectate sau îndepărtate în timpul construcției. Se vor planta copaci, arbuști și plante decorative pentru a îmbunătăți aspectul zonei și pentru a contribui la îmbunătățirea calității aerului.*

*3.* ***Repararea infrastructurii stradale:*** *Dacă construcția a afectat străzile sau trotuarele din jurul amplasamentului, se vor efectua reparații pentru a restabili starea inițială a infrastructurii. Aceasta poate include asfaltare, repararea sau înlocuirea bordurilor și trotuarelor, precum și semnalizarea corespunzătoare.*

*4.* ***Gestionarea apelor pluviale****: Pentru a preveni problemele de scurgere a apelor pluviale, se vor instala sau repara drenaje adecvate și sisteme de canalizare pentru a asigura evacuarea corectă a apelor.*

*5.* ***Iluminat public:*** *Dacă lucrările de construcție au afectat iluminatul public, acesta va fi reabilitat sau înlocuit pentru a asigura siguranța și vizibilitatea în zonă.*

*6.* ***Amenajarea spațiilor publice****: Se pot amenaja spații verzi, bănci, alei pietonale sau alte facilități pentru a crea un mediu urban mai atractiv și funcțional.*

*7.* ***Reciclare și gestionarea deșeurilor:*** *Se vor lua măsuri pentru reciclarea sau eliminarea corectă a deșeurilor de construcție, asigurându-se că totul este gestionat în conformitate cu normele de mediu locale.*

*Lucrările de refacere a amplasamentului reprezintă un angajament către dezvoltarea urbană sustenabilă și la păstrarea aspectului și mediului înconjurător în bune condiții. Aceste activități sunt esențiale pentru a integra clădirea în comunitatea existentă și pentru a aduce beneficii pe termen lung zonei afectate.*

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

*Descrierea căilor noi de acces sau a schimbărilor celor existente în cadrul proiectului de construcție a clădirii P+10 etaje este un aspect important pentru a asigura o conectivitate adecvată cu zona înconjurătoare și pentru a gestiona corect circulația în jurul amplasamentului*

*1.* ***Căi noi de acces:*** *În cadrul proiectului de construcție a clădirii P+10 etaje, se pune un accent deosebit pe crearea și optimizarea căilor noi de acces pentru a asigura conectivitatea eficientă și funcționalitatea adecvată a amplasamentului. Un aspect esențial de menționat este că terenul este complet liber de construcții înainte de demararea proiectului, ceea ce permite proiectanților și constructorilor să dezvolte infrastructura de acces într-un mod flexibil și corespunzător nevoilor.*

*Planurile includ amenajarea de căi separate, atât pentru accesul pietonal, cât și pentru accesul auto. Acestea sunt esențiale pentru a facilita fluxurile de oameni și vehicule în cadrul amplasamentului. În plus, se vor crea accesori pentru a permite livrarea produselor pentru spațiile comerciale, asigurând astfel un mediu propice pentru afaceri și activitate economică locală.*

*De asemenea, se acordă o atenție deosebită acceselor pentru utilități și mentenanța clădirii. Acest lucru include căi dedicate pentru mașinile de gunoi, vehiculele de utilități și echipamentele de mentenanță, asigurând o gestionare eficientă a acestor aspecte esențiale pentru buna funcționare a clădirii.*

*Nu în ultimul rând, proiectul ia în considerare accesul pietonal pentru persoanele cu handicap. Se vor instala rampe și facilități corespunzătoare pentru a asigura că toate persoanele, indiferent de abilitățile lor, au acces la și din clădire în mod sigur și convenabil.*

*Astfel, implementarea căilor noi de acces în cadrul acestui proiect nu numai că va contribui la o gestionare eficientă și sigură a fluxurilor de oameni și vehicule, dar va și promova un mediu inclusiv și accesibil pentru toți locatarii și vizitatorii. Aceste căi noi de acces vor juca un rol esențial în reușita și funcționarea adecvată a clădirii P+10 etaje.*

*2.* ***Modificări ale căilor existente:*** *În efortul de a realiza proiectul de construcție a clădirii P+10 etaje, se impun modificări semnificative ale căilor existente pentru a asigura o integrare fluidă în zona înconjurătoare. Aceste modificări vizează îmbunătățirea conectivității și a accesului la și din clădire, precum și gestionarea eficientă a traficului rutier. Prin lărgirea sau restricționarea străzilor și trotuarelor, crearea de sensuri unice și schimbarea direcțiilor de circulație, se urmărește optimizarea fluxurilor de trafic și facilitarea parcării. De asemenea, semnalizarea rutieră și marcajele corespunzătoare vor fi ajustate pentru a reflecta noile modificări și pentru a asigura siguranța participanților la trafic. Aceste schimbări vor contribui la o gestionare mai eficientă a circulației în zona proiectului și vor crea un mediu urban mai funcțional și accesibil.*

***- metode folosite în demolare;***

*Lucrarile ce urmeaza a se desfasura sunt lucrari de constructii si nu de demolare, in randurile de mai jos voi descie procesele de constructive ce urmeaza a se efectua:*

*Procesul de construcție al unui imobil rezidențial implică utilizarea unei serii de tehnologii și metode specializate pentru a asigura rezultatele dorite. În cazul proiectului nostru, tehnologia de realizare a imobilului rezidențial cuprinde următoarele etape cheie:*

***1. Lucrări de Excavare și Fundație:***

*- În primul rând, se vor efectua lucrările de excavare pentru a pregăti amplasamentul pentru construcție. Excavările sunt limitate la suprafața construită a imobilului, asigurând astfel o bază solidă pentru fundație.*

*- După pregătirea terenului, se vor monta armături și se va turna betonul în fundații pentru a asigura stabilitatea și rezistența clădirii.*

***2. Lucrări de Suprastructură:***

*- Următorul pas implică lucrări de cofrare și turnare a betonului pentru suprastructura clădirii. Această etapă este crucială pentru stabilirea structurii de rezistență a imobilului.*

***3. Lucrări de Zidărie și Placare cu Polistiren:***

*- După finalizarea structurii de bază, se vor efectua lucrări de zidărie pentru a crea pereții exteriori ai clădirii. De asemenea, se vor aplica placări cu polistiren pentru a asigura izolația termică necesară.*

***4. Hidroizolații și Protecții:***

*- Pentru a preveni infiltrarea apei și pentru a asigura protecția adecvată a clădirii împotriva factorilor de mediu, se vor efectua lucrări de hidroizolații și se vor aplica protecții corespunzătoare.*

***5. Montaje Tâmplării Exterioare și Interioare:***

*- Pentru finisarea clădirii, se vor efectua montaje de tâmplărie exterioară și interioară. Acest lucru include ferestre, uși, balustrade și alte elemente pentru aspectul final al imobilului.*

***6. Tencuieli:***

*- După finalizarea lucrărilor de structură și finisare, se vor efectua tencuieli pentru a acoperi pereții și a crea suprafețe netede și estetice.*

***7. Refacere a Terenului:***

*- După finalizarea construcției, se vor efectua lucrări de refacere a terenului, care implică curățarea terenului de materiale, deseuri și reziduuri rezultate în timpul construcției.*

*- Aceste materiale vor fi transportate în afara amplasamentului la locurile de depozitare stabilite.*

*- În plus, terenul va fi nivelat și amenajat pentru a restabili aspectul său inițial și pentru a se integra în mediul înconjurător.*

*Prin aplicarea acestor metode și tehnologii, construcția imobilului rezidențial va fi efectuaae într-un mod eficient și responsabil, asigurând siguranța, durabilitatea și funcționalitatea clădirii în viitor.*

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

*În procesul de planificare și realizare a proiectului P+10 etaje, beneficiarul a avut în vedere o serie de alternative de amplasament și a efectuat o evaluare meticuloasă pentru a identifica cea mai potrivită opțiune. Această abordare a permis luarea unei decizii informate și fundamentate pentru construcția clădirii. Iată câteva dintre aspectele cheie luate în considerare:*

***1. Studii Geotehnice și Analize Structurale:***

*- Pentru a evalua fiecare amplasament potențial, au fost efectuate studii geotehnice detaliate. Aceste studii au analizat caracteristicile solului, stabilitatea terenului și capacitatea acestuia de a susține o construcție de înălțime semnificativă.*

*- De asemenea, au fost efectuate analize ale structurii și arhitecturii viitorului imobil, luând în considerare aspecte precum rezistența structurală și integrarea în peisajul urban.*

***2. Restricții Urbanistice și Reglementări Locale:***

*- O altă componentă esențială a evaluării alternativelelor a fost analiza restricțiilor urbanistice și a reglementărilor locale. Aceste restricții pot afecta dimensiunea, înălțimea și designul clădirii.*

*- Compatibilitatea proiectului cu mediul înconjurător și conformitatea cu reglementările privind folosirea terenului au fost aspecte cheie luate în considerare.*

***3. Viabilitate Economică și Funcționalitate:***

*- Beneficiarul a evaluat, de asemenea, viabilitatea economică a fiecărui amplasament potențial și modul în care acesta se potrivește cu obiectivele proiectului.*

*- Asigurarea accesului ușor la servicii, transport public și alte facilități a fost un criteriu important pentru alegerea finală a amplasamentului.*

*În urma acestor analize amănunțite, beneficiarul a luat decizia de a opta pentru amplasamentul actual, având în vedere atât caracteristicile tehnice favorabile, cât și compatibilitatea cu reglementările locale și cu obiectivele proiectului. Această abordare de evaluare a alternativelor a contribuit la fundamentarea solidă a deciziei și la asigurarea succesului proiectului P+10 etaje.*

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

*Terenul pe care se propune investitia este liber de constructii. Nu vor fi lucrari de demolare.*

***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;***

*Amplasamentul ales pentru proiectul aparthotelului nu implică schimbarea majoră a destinației terenului sau exploatarea acestuia într-un mod care afectează negativ mediul. Terenul este în prezent un spațiu neconstruit, iar proiectul prevede dezvoltarea acestuia fără a afecta negativ ecosistemele existente.*

*Nu sunt prevăzute activități de defrișare sau de modificare drastică a aracteristicilor naturale ale terenului*

1. ***descrierea activităţii propuse şi a scopului acesteia;***

*Activitatea propusă constă în construcția unui aparthotel cu regim de înălțime P+10 etaje pe malul Mării Negre. Scopul principal al acestei activități este de a oferi oportunități de cazare modernă și confortabilă, într-un cadru peisagistic spectaculos, amplificat de proximitatea la mare. Prin adăugarea unui număr semnificativ de unități de cazare la infrastructura existentă, proiectul contribuie la diversificarea opțiunilor de cazare pentru comunitate și poate avea un impact pozitiv asupra economiei locale prin generarea de locuri de muncă. De asemenea, se pune un accent deosebit pe gestionarea adecvată a apelor uzate și a deșeurilor, în conformitate cu principiile dezvoltării sustenabile. Scopul final este de a crea un mediu urban atractiv și funcțional, care să respecte și să valorifice mediul marin înconjurător.*

1. ***descrierea, dacă este posibil, a alternativelor posibile (de exemplu, de amplasare sau tehnologice) la activitatea propusă, inclusiv renunţarea la activitate;***

*În cadrul evaluării proiectului aparthotelului P+10 de pe malul Mării Negre, s-au luat în considerare mai multe alternative posibile. O opțiune a fost să se renunțe la activitatea propusă, ceea ce ar fi implicat menținerea terenului în starea sa actuală, fără construcții. Totuși, această alternativă ar fi neglijat oportunitatea de a dezvolta un cadru modern de locuire și cazare într-o zonă turistică atractivă.*

*De asemenea, s-au evaluat variante alternative de amplasare a aparthotelului, dar amplasamentul de pe malul Mării Negre a fost ales pentru a exploata potențialul peisajului marin. Toate aceste analize au condus la decizia finală de a construi aparthotelul, care se concentrează pe dezvoltarea urbană sustenabilă, oferind simultan servicii de cazare de calitate și contribuind la creșterea economică a comunității locale.*

1. ***descrierea mediului posibil să fie afectat de activitatea propusă şi alternativele la aceasta;***

*Proiectul construirii aparthotelului P+10 pe malul Mării Negre implică o evaluare atentă a mediului înconjurător și a posibilelor impacturi. Mediul afectat potențial de acest proiect include zona de coastă, habitatul marin, și peisajul vizual.*

*Cu toate acestea, au fost luate în considerare alternative și măsuri pentru a minimiza impactul asupra mediului. . De asemenea, s-au analizat opțiuni alternative de amplasare a clădirii pentru a minimiza perturbarea peisajului natural.*

*Scopul principal este să se asigure că dezvoltarea proiectului se desfășoară într-un mod sustenabil, respectând mediul și valorile naturale ale zonei. Prin luarea în considerare a alternativelor și prin implementarea măsurilor adecvate de protecție a mediului, proiectul are ca obiectiv să minimizeze impactul asupra ecosistemului marin și peisajului costier.*

1. ***descrierea impactului potenţial al activităţii propuse şi al alternativelor ei asupra mediului şi o estimare a importanţei acestuia;***

*Proiectul construirii aparthotelului P+10 pe malul Mării Negre poate avea impacturi potențiale asupra mediului, iar acestea au fost atent evaluate. Principalele impacturi includ perturbarea habitatului marin, modificarea peisajului costier și potențiale influențe asupra calității apei mării. Cu toate acestea, impactul global este estimat a fi moderat, având în vedere măsurile de protecție și atenția acordată planificării și implementării proiectului într-un mod sustenabil.*

*Alternativa de renunțare la proiect ar avea un impact scăzut asupra mediului, dar ar rata oportunitatea de dezvoltare responsabilă a zonei. Alegerea amplasamentului actual, pe malul Mării Negre, are ca scop maximizarea avantajelor economice și turistice, cu atenție la conservarea mediului. Importanța acestui impact este gestionarea cu responsabilitate a dezvoltării urbane într-un mediu costier valoros, asigurând în același timp respectarea și protejarea ecosistemului marin și a peisajului natural.*

1. ***descrierea măsurilor de ameliorare propuse pentru a se reduce cât mai mult posibil impactul asupra mediului;***

*Pentru a reduce cât mai mult posibil impactul asupra mediului în cadrul proiectului construirii aparthotelului P+10 pe malul Mării Negre, au fost propuse o serie de măsuri de ameliorare și protecție a mediului. Aceste măsuri includ:*

***1. Gestionarea Apelor Uzate:*** *Se va implementa un sistem modern de gestionare a apelor uzate, inclusiv tratarea adecvată a acestora înainte de descărcarea în mediul înconjurător, pentru a preveni poluarea apei mării.*

***2. Gestionarea Deșeurilor****: Se vor implementa sisteme eficiente de colectare, sortare și reciclare a deșeurilor, contribuind la reducerea impactului deșeurilor asupra mediului.*

***3. Conservarea Peisajului:*** *Se va acorda o atenție deosebită integrării arhitecturii în peisajul natural și în protejarea biodiversității locale.*

***4. Economisirea Energiei:*** *Se vor utiliza tehnologii și materiale eficiente din punct de vedere energetic pentru a minimiza consumul de energie al clădirii.*

***5. Transport Durabil:*** *Se va promova utilizarea transportului public și a vehiculelor cu emisii reduse pentru a reduce impactul traficului asupra calității aerului și a congestiei.*

*Aceste măsuri reflectă angajamentul de a construi și opera aparthotelul într-un mod responsabil față de mediul înconjurător, contribuind astfel la conservarea peisajului marin și a ecosistemului costier.*

1. ***indicarea precisă a metodelor de prevenire şi sublinierea atât a presupunerilor, cât şi a datelor de mediu relevante folosite;***

*În efortul de a preveni și minimiza impactul asupra mediului în cadrul proiectului construirii aparthotelului P+10 pe malul Mării Negre, ne bazăm pe metode și date de mediu precise și fundamentate. Principalele metode de prevenire includ implementarea unor sisteme de gestionare a apelor uzate și deșeurilor, respectarea reglementărilor privind construcțiile durabile și utilizarea materialelor ecologice.*

*De asemenea, presupunerile și datele de mediu relevante au fost obținute prin intermediul studiilor geotehnice, a analizelor de impact asupra mediului și a evaluărilor de teren. Aceste date au fost fundamentale în dezvoltarea unor strategii de construcție și operaționale care să reducă la minim impactul asupra habitatelor marine, a peisajului și a calității apei mării.*

*Prin aplicarea unui abordări responsabile și bazate pe date științifice, avem în vedere protecția mediului în fiecare etapă a proiectului, astfel încât dezvoltarea să fie în armonie cu natura și să asigure sustenabilitatea pe termen lung a zonei.*

1. ***inventarul lacunelor în cunoştinţe şi al incertitudinilor constatate în compilarea informaţiilor solicitate;***

*În procesul de compilare a informațiilor necesare pentru evaluarea proiectului construirii aparthotelului P+10 pe malul Mării Negre, au fost identificate câteva lacune în cunoștințe și incertitudini. Acestea includ:*

*1. Hidrogeologia Locală: Cunoașterea detaliată a hidrogeologiei locale este esențială pentru gestionarea apei subterane și a impactului asupra acesteia. Totuși, datele exacte cu privire la nivelurile apei subterane pot necesita investigații suplimentare.*

*2. Impactul Marilor Evenimente Meteorologice: Deși s-au luat în considerare riscurile meteorologice, incertitudinile cu privire la intensitatea și frecvența unor evenimente extreme, precum furtuni sau inundații, pot influența strategiile de protecție și planurile de urgență.*

*3. Efectele Pe Termen Lung Asupra Biodiversității Marine: Evaluarea impactului asupra ecosistemului marin și a biodiversității poate necesita monitorizare continuă și studii ecologice aprofundate pe termen lung.*

*Este important să recunoaștem aceste lacune și incertitudini în procesul de evaluare a impactului asupra mediului și să adoptăm o abordare precaută, angajându-ne să continuăm să colectăm și să analizăm datele pentru a gestiona eficient și responsabil impactul proiectului asupra mediului înconjurător.*

1. ***conturarea programelor de supraveghere şi management şi a altor planuri pentru analiza ulterioară realizării proiectului, ori de câte ori este cazul;***

*Pentru a asigura o gestionare adecvată a impactului proiectului construirii aparthotelului P+10 pe malul Mării Negre, vom contura programe de supraveghere și management detaliate.*

*În plus, vom elabora planuri de gestionare a riscurilor și de intervenție în caz de evenimente meteorologice extreme sau alte situații de urgență. Aceste planuri sunt concepute pentru a asigura siguranța locuitorilor și a mediului înconjurător.*

*De asemenea, am angajat să efectuăm analize ulterioare ale proiectului pentru a evalua impactul în funcție de evoluția mediului și pentru a adăuga sau ajusta măsuri de protecție în funcție de nevoi. Aceste eforturi reflectă angajamentul nostru față de dezvoltarea urbană durabilă și protejarea mediului înconjurător.*

1. ***un rezumat netehnic, inclusiv o prezentare grafică (hărţi, grafice etc.), ori de câte ori este cazul.***

*În cadrul proiectului construirii aparthotelului P+10 pe malul Mării Negre, oferim un rezumat accesibil și netehnic, completat de prezentări grafice pentru o înțelegere mai ușoară. Acest proiect vizează dezvoltarea unui aparthotel modern și confortabil într-un mediu peisagistic spectaculos, cu 170 de unități de cazare și spații comerciale la parter. Scopul principal este de a contribui la diversificarea opțiunilor de cazare și la creșterea economiei locale.*

*Proiectul se concentrează pe protejarea mediului înconjurător prin gestionarea adecvată a apelor uzate și a deșeurilor, precum și prin integrarea armonioasă în peisajul marin. Se pun accent pe eficiența energetică și pe promovarea transportului durabil în zonă. Totodată, planificăm programe de supraveghere și management pentru evaluarea continuă a impactului asupra mediului și pentru intervenție în caz de necesitate. Apreciem și aplicăm feedback-ul și recomandările comunității pentru a asigura dezvoltarea responsabilă a proiectului.*

***- 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;***

*Amplasamentul nu se afla in apropierea niciunei cladiri de patrimoniu de clasa A sau B conform anexa 1 a ord 2314/2004.*

***- hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:***

***- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;***

*- Suprafata de teren pe care se va face constructia este situata in intravilanul orasului Navodari, judetul Constanta. Destinatia acestuia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate PUZ „Litoral Mamaia Nord”este de functiuni pentru locuire si turism (mixta), hoteluri si pensiuni cu facilitati de turism balnear, restaurante si spatii pentru alimentatie publica inchise, acoperite si descoperite, comert cu amanuntul specific turismului sezonier, spatii pentru agrement si sport, servicii de uz cotidian specifice functiunii principale.*

*-Categoria de folosinta actuala este de teren liber conform certificat de urbanism.*

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

*- Se vor respecta reglementarile cuprinse in PUZ*

***arealele sensibile;***

*Nu sunt.*

***- 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;***

*Se vor prezenta pe plansa de situatie.*

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

*Se vor prezenta pe plansa de situatie.*

***VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:***

***Valuri de Căldură***

*Impactul asupra sănătății umane, afectarea culturilor, incendii de pădure:*

*Proiectul „Construire imobil P+10 etaje – apart hotel cu spații comerciale la parter” este proiectat să răspundă provocărilor valurilor de căldură prin implementarea unor soluții de eficiență energetică, cum ar fi sisteme de climatizare eficiente energetic și materiale de construcție care reflectă căldura. De asemenea, clădirea va fi dotată cu sisteme moderne de detectare și supraveghere a incendiilor pentru a preveni și răspunde rapid în cazul izbucnirii unui incendiu.*

***Secetă***

*Disponibilitatea și calitatea scăzută a apei, cererea tot mai mare de apă:*

*În contextul provocărilor legate de secetă, proiectul va include tehnologii avansate de economisire a apei, cum ar fi sisteme de irigații cu eficiență ridicată pentru spațiile verzi și instalații sanitare cu consum redus de apă. Aceste măsuri sunt concepute pentru a reduce consumul de apă și pentru a asigura eficiența utilizării resurselor de apă în condiții de secetă prelungită.*

***Precipitații Extreme și Inundații***

*Inundații provocate de râuri și viituri, gestionarea apelor pluviale:*

*Clădirea va fi echipată cu un sistem complex de gestionare a apelor pluviale pentru a minimiza riscul de inundații. Acest sistem va include canale de scurgere și bazine de retenție a apei, proiectate pentru a controla și dirija eficient apele pluviale în condiții de precipitații extreme.*

***Furtuni și Vânturi Puternice***

*Afectarea infrastructurii, clădirilor, culturilor și a pădurilor:*

*Structura clădirii va fi consolidată pentru a rezista la furtuni și vânturi puternice, cu materiale și tehnici de construcție care să asigure integritatea și durabilitatea acesteia în fața fenomenelor meteorologice severe.*

***Alunecări de Teren***

*Stabilitatea terenului și măsuri de prevenire:*

*Analiza geotehnică detaliată va asigura că terenul este stabil și adecvat pentru construcție, iar proiectul va include măsuri specifice pentru prevenirea alunecărilor de teren, cum ar fi consolidarea solului și sisteme eficiente de drenaj.*

***Creșterea Nivelului Mărilor și Eroziunea Coastei***

*Măsuri de protecție a coastei, eroziune:*

*Întrucât proiectul este situat pe malul Mării Negre, s-au implementat, de catre autoritati, soluții de inginerie costieră pentru a contracara efectele creșterii nivelului mărilor și eroziunii. Acestea includ bariere de protecție și consolidarea malurilor pentru a reduce impactul asupra structurii clădirii și a terenului adiacent.*

***Perioade Reci și Daune Provocate de Îngheț-Dezgheț***

*Protecția infrastructurii în condiții de îngheț:*

*Clădirea va include soluții de izolare termică de înaltă performanță pentru a proteja împotriva efectelor ciclurilor de îngheț-dezgheț, asigurând astfel un confort termic constant și prevenind deteriorarea materialelor de construcție.*

***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 perioada de executie a lucrarilor vor rezulta urmatoarele categorii de ape uzate:*

*-Ape uzate fecaloid-menajere, rezultate din activitatea sociala a personalului care executa lucrarile de organizare de santier.*

*-Ape pluviale potential impurificate ce vor fi colectate din zonele potential contaminate ale amplasamentului. Acestea pot contine eventuale urme de produse petroliere si materii în suspensie.*

*-În timpul desfasurarii operatiilor de organizarare de santier este strict interzisa evacuarea apelor reziduale tehnologice sau a apelor pluviale potential impurificate în apele de suprafata sau subterane.*

*Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate intr-un WC ecologic.*

*-De asemenea, în acesta etapa calitatea apelor ar putea fi afectata de eventuale pierderi accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurarii lucrarilor de organizare de santier. Pentru prevenirea acestui tip de poluare accidentala vor fi instituite o serie de masuri de prevenire si control:*

*-Respectarea programului de revizii si reparatii pentru utilaje si echipamente, pentru asigurarea starii tehnice bune a vehiculelor, utilajelor si echipamentelor;*

*-Operasiile de întretinere si alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci în locatii cu dotari adecvate;*

*-Dotarea locatiei cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri si utilizarea acestora în caz de nevoie.*

*-Este strict interzisa aruncarea deseurilor solide în cursurile de apa; acestea vor fi colectate selectiv si vor fi evacuate de pe amplasament în vederea valorificarii/eliminarii prin firme autorizate.*

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

*Nu este cazul*

***b) protecția aerului:***

*Proiectul „Construire imobil P+10 etaje – apart hotel cu spații comerciale la parter” nu implică direct operațiuni de despadurire, schimbare a destinației terenurilor sau silvicultură care ar putea conduce la creșterea emisiilor de GES. Clădirea este proiectată să respecte normele de eficiență energetică și va folosi tehnologii moderne care minimizează emisiile. Implementăm sisteme de izolație eficiente și soluții de iluminat și încălzire energetic eficiente pentru a reduce consumul de energie și implicit emisiile de CO2.*

*În cadrul proiectului nu sunt planificate activități de împădurire sau alte acțiuni specifice pentru absorbția de emisii de GES. Cu toate acestea, designul proiectului include spații verzi amenajate în jurul și pe acoperișurile clădirii pentru a sprijini absorbția CO2 și pentru a îmbunătăți calitatea aerului urban. Aceste spații verzi contribuie la crearea unui microclimat mai sănătos și la reducerea amprentei de carbon a proiectului.*

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

*-In perioada lucrarilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezinta utilajele din sistemul operational participant (buldozere, autocamioane de transport, etc), echipate cu motoare termice omologate, care in urma arderii combustibilului lichid, evacueaza gaze de ardere specifice, (gaze cu continut de monoxid de carbon, oxizi de azot, si sulf, particule in suspensie si compusi organici volatili metalici) in limitele admise de normele in vigoare.*

*-În conditiile de functionare normala si de respectare a instructiunilor de proiectare nu va afecta factorul 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;***

*Principalele surse de zgomot si vibratii rezulta de la exploatarea utilajelor anexe si de la utilajele de transport care tranziteaza incinta depozitului.*

*-Zgomotele si vibratiile se produc în situatii normale de exploatare a utilajelor si instalatiilor folosite in procesul de organizare de santier, au caracter temporar si nu au efecte negative asupra mediului.*

*-In timpul executarii lucrarilor de organizare de santier, sursele de zgomot, sunt date de utilajele in functiune, ce deservesc lucrarile.*

*-Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele admisibile*

***- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;***

*Nu este cazul.*

***d) Protectia impotriva radiatiilor:***

***Sursele de radiatii;***

*- Nu este cazul.*

***Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor.***

*-Nu este cazul.*

***e) protecția solului și a subsolului:***

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

*-Sursele potentiale de poluare pentru sol, subsol si ape freatice, pot fi reprezentate de:*

*-Scurgeri accidentale de carburanti, lubrifianti si substante chimice;*

*-Gospodarirea incorecta a deseurilor.*

***- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;***

*-Vor fi amenajate spatii speciale pentru colectarea si stocarea temporara a deseurilor (deseuri metalice, deseuri menajere), astfel încât deseurile nu vor fi niciodata depozitate direct pe sol. Toate deseurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor incheiate cu firme specializate.*

***f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:***

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

*-Realizarea operatiilor de construire nu vor influenta negativ biodiversitatea zonei.*

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

*Nu este cazul.*

***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;***

*Nu este cazul.*

***- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;***

*-Nu se vor lua masuri pentru protectia asezarilor umane intrucat populatia din zona nu va fi afectata.*

***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;***

*-În urma activitatilor de construire pentru realizarea investitiei pot rezulta, în principal, urmatoarele tipuri de deseuri:*

*- 17 01 01 – Beton-maxim 5-10 mc*

*- 17 01 02 – Caramizi-maxim 2.5-5 mc*

*- 17 02 01 – Lemn-maxim 1-2mc*

*- 17 04 05 – Fier si otel-maxim 100kg*

*- 20 02 02 – Pamant si pietre-maxim 1,00 mc*

*-Realizarea lucrarilor de construire vor fi monitorizate de beneficiar pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi si functionali si a reglementarilor legale aplicabile privind protectia mediului înconjurator.*

*-Prezentele reglementari nu sunt limitative. Daca la executia operatiilor de construire apar probleme legate de protetsia mediului, constructorul si beneficiarul vor stabili masuri care sa respecte legislatia în vigoare si sa preîntâmpine poluarea.*

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

*Pentru evitarea producerii de deseuri trebuie minimizata cantitatea de deseuri generata prin reutilizare, reciclare si valorificare energetica. Etapa de eliminare a deseurilor trebuie aplicata numai dupa ce au fost folosite la maxim toate celelalte mijloace, in mod responsabil astfel incat sa nu produca efecte negative asupra mediului.*

***- planul de gestionare a deșeurilor;***

*-deseurile generate pe amplasament vor fi in cea mai mare parte solide. Vor fi colectate in mod selectiv, in recipiente speciale, si vor fi evacuate periodic de societatea care se ocupa cu salubrizarea orasului.*

*-Substantele reziduale -fecaloide- din WC-ul ecologic, vor fi vidanjate la terminarea lucrarilor de construire si transportate la statia de epurare care deserveste zona.*

***i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:***

***- 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.*

***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);***

*În conformitate cu normele actuale și cu calea tehnologică de executare, proiectul planificat nu va genera un impact negativ semnificativ asupra mediului înconjurător. Scopul principal al lucrărilor este de a asigura protecția atât a calității solului, cât și a apelor subterane, conectând locația la infrastructura de canalizare centralizată. În timpul execuției lucrărilor, orice impact negativ asupra solului este considerat nesemnificativ, temporar și reversibil, manifestându-se exclusiv pe durata construcției.*

*Impactul principal în timpul fazei de construcție este rezultatul ocupării temporare a terenurilor pentru amenajarea căilor de acces, a platformelor și a bazelor de aprovizionare. Aceasta include și organizarea șantierului, haldele de deșeuri, gropile de împrumut și execuția subtraversărilor. Obligația de a readuce terenul la starea inițială este fundamentală.*

*Analizând impactul cumulat al proiectului nostru cu alte proiecte imobiliare realizate anterior în zonă, se constată că nu se va genera un impact negativ semnificativ asupra calității solului sau a mediului geologic. Impactul este temporar, reversibil și strict limitat la aria de amplasare a lucrărilor. La finalizarea construcției, se preconizează că proiectul va avea un impact cumulat pozitiv asupra solului datorită măsurilor de refacere și a tehnicilor de construcție sustenabile adoptate.*

*Impactul asupra solului în perioada de construcție este limitat la zonele specifice de lucru și este direct corelat cu măsurile preventive și de control adoptate pentru a minimiza orice posibil impact negativ. După implementarea proiectului, se estimează un impact net pozitiv asupra solului, datorită tehnicilor de construcție avansate și a regulamentelor de exploatare care respectă normele actuale de mediu.*

*Prin respectarea strictă a normelor de proiectare și a tehnologiilor de execuție, nu se anticipează surse de poluare a solului în perioada de funcționare a construcției. Oricare incident izolat, cum ar fi defectiuni tehnice ale utilajelor, va fi gestionat prin măsuri specifice de protecție, asigurându-se că orice impact este minim și controlat. Deseurile vor fi gestionate responsabil, evitând depozitarea necontrolată pe sol și promovând reciclarea și valorificarea corespunzătoare.*

*Astfel, proiectul nu numai că respectă cerințele legislației de mediu, dar implementează și măsuri pro-active pentru a asigura un impact minim asupra mediului și a comunității locale pe termen lung.*

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

*-Finalizarea lucrarilor de construire nu are un impact negativ asupra populatiei si nici a mediului inconjurator, intrucat este o lucrare cu caracter temporar.*

***- magnitudinea și complexitatea impactului;***

*-Caracteristicile impactului potential decurg doar din activitatile de constructie.*

*-Se poate considera ca impactul pe perioada de constuctie este pe termen scurt.*

***- probabilitatea impactului;***

*-Impact direct asupra locuitorilor din zona poate aparea numai in caz de accident in timpul transportului sau manevrarii utilajelor si materialelor de constructie.*

*-Totodata poate aparea impact direct cauzat de caderea unor componente daca are loc un cutremur puternic*

*-Pentru reducerea efectelor negative asupra populatiei si sanatatii umane lucratorii vor fi informati si instruiti cu privire la respectarea regulior privind protectia calitatii apelor si prevenirea accidentelor.*

***- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;***

*Nu este cazul.*

***- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;***

*Pentru a minimiza impactul semnificativ asupra mediului în cadrul proiectului construirii aparthotelului P+10 pe malul Mării Negre, am implementat o serie de măsuri de evitare, reducere și ameliorare. Aceste măsuri includ:*

* *Gestionarea Apelor Uzate: S-a dezvoltat un sistem de tratare avansată a apelor uzate pentru a preveni poluarea mării și pentru a asigura că apele deversate sunt conforme cu standardele de mediu.*
* *Managementul Deșeurilor: Se efectuează colectarea, sortarea și reciclarea deșeurilor, reducând astfel impactul asupra mediului și contribuind la protejarea biodiversității.*
* *Conservarea Peisajului: Arhitectura și planificarea proiectului au fost concepute pentru a se integra armonios în peisajul natural, astfel încât să se minimizeze perturbările vizuale și ecologice.*
* *Eficiență Energetică: Se utilizează tehnologii și materiale ecologice pentru a reduce consumul de energie și emisiile de gaze cu efect de seră.*
* *Promovarea Transportului Durabil: Se încurajează utilizarea transportului public și a vehiculelor cu emisii reduse pentru a reduce impactul traficului asupra calității aerului.*

*Prin aplicarea acestor măsuri, ne asigurăm că dezvoltarea proiectului se desfășoară într-un mod responsabil, minimizând impactul asupra mediului și contribuind la conservarea resurselor naturale și a biodiversității locale.*

***- natura transfrontalieră a impactului.***

*-Proiectul propus nu are impact transfontalier.*

***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;***

*Pentru organizarea șantierului proiectului construirii aparthotelului P+10 pe malul Mării Negre, sunt necesare lucrări provizorii de organizare a incintei. Acestea includ în principal imprejmuirea terenului aferent proprietății cu un gard realizat din profile metalice și plasă sudată. Pentru accesul în incintă, se vor amplasa 4 porți, dintre care una este destinată personalului și celelalte pentru vehicule.*

*Aceste lucrări sunt esențiale pentru asigurarea securității și gestionarea corectă a șantierului, contribuind la controlul accesului în zonă și la protecția mediului înconjurător. Astfel, se creează un mediu organizat și sigur pentru desfășurarea construcției în conformitate cu normele și regulamentele corespunzătoare.*

***- localizarea organizării de șantier;***

*Organizarea șantierului pentru proiectul construirii aparthotelului P+10 pe malul Mării Negre se va realiza în limita amplasamentului studiat. Aici, se vor asigura cu atenție toate aspectele necesare pentru o construcție eficientă și sigură:*

*- Se vor stabili căi de acces pentru vehicule și personal, asigurând fluxul de muncitori și materiale în incintă.*

*- Se va amenaja o magazie (container de depozitare) ce va servi ca spațiu pentru depozitarea sculelor și ca vestiar pentru muncitori.*

*- Se vor furniza surse de apă potabilă și grupuri sanitare pentru confortul echipei de construcție.*

*- Materialele de construcție, precum cărămizile, BCA-urile și nisipul, se vor depozita în aer liber pe proprietate, înainte de a fi utilizate, eliminând necesitatea depozitării pe amplasament.*

*- Se va implementa un tablou electric și un punct PSI pentru siguranța pe șantier.*

*Aceste măsuri vor asigura un mediu organizat și funcțional, esențial pentru progresul eficient și în condiții de siguranță a lucrărilor de construcție.*

***- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;***

*Impactul asupra mediului al lucrărilor de organizare a șantierului pentru proiectul construirii aparthotelului P+10 pe malul Mării Negre este gestionat cu atenție și responsabilitate. Prin documentația tehnică de organizare de șantier, s-au prevăzut măsuri esențiale pentru protecția mediului și a comunității locale.*

*În ceea ce privește protecția vecinătăților, se iau în calcul factori precum transmiterea de vibrații și șocuri puternice, degajări masive de praf și asigurarea acceselor necesare. Măsurile preventive sunt implementate pentru a minimiza riscul producerii accidentelor de lucru sau a incendiilor.*

*În ceea ce privește mediul înconjurător, se aplică măsuri specifice pe durata întregului proiect:*

*- Se evită poluarea accidentală a factorilor de mediu pe toată durata execuției.*

*- Gestionarea corectă a deșeurilor rezultate din lucrările de construcție se face în conformitate cu legislația specifică de mediu, atât de către titularul de proiect, cât și de către constructor.*

*- Sunt amenajate spații speciale pentru depozitarea temporară a deșeurilor, inclusiv colectarea selectivă, conform reglementărilor privind regimul deșeurilor.*

*- Deseurile de construcții sunt transportate și depozitate în baza de contract, în locațiile stabilite de autoritățile locale.*

*- Nu se depozitează materii prime, materiale sau deșeuri în afara perimetrului amenajat al obiectivului.*

*Aceste măsuri asigură o gestionare responsabilă a impactului asupra mediului, protejând calitatea aerului, solului și apei și contribuind la conservarea ecosistemelor locale.*

***-surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier;***

*-La executarea lucrarilor, se vor respecta normele sanitare, PSI, de protectia muncii si de gospodarire a apelor in vigoare. Nu se vor realiza lucrari de intretinere si reparatii ale utilajelor si mijloacelor de transport in cadrul obiectivului de investitii; alimentarea cu carburant se va realiza numai prin unitati specializate autorizate.*

***-dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu.***

*Au fost explicate mai sus.*

***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;***

*-Functie de starea terenului la finalizarea proiectului, se va realiza replantarea si reintroducerea unor forme asemanatoare de folosinta a terenului, iar acolo unde este cazul, se va realiza acoperirea completa cu vegetatie in etapa de functionare cu specii autohtone in scopul refacerii comunitatilor de plante si a modelelor naturale. Nu este cazul de poluari accidentale.*

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

*Nu este cazul.*

***- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;***

*Nu este cazul.*

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

*Nu este cazul.*

***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);***

*Planul de situatie cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor.*

*Planul de incadrare.*

***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;***

*Nu este cazul.*

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

*Nu este cazul.*

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

*Nu este cazul.*

***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;***

*Nu este cazul.*

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

*Nu este cazul.*

***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:***

*Nu este cazul.*

***1. Localizarea proiectului:***

*Nu este cazul.*

***- bazinul hidrografic;***

*Nu este cazul.*

***- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;***

*Nu este cazul.*

***- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.***

*Nu este cazul.*

***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.***

*Nu este cazul.*

***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.*

***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.***

*Nu este cazul.*

*BUILDING STEFAN AOP SRL*

*admin. Matei Claudiu*