

MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU

1. DENUMIREA PROIECTULUI

Denumire:

MODERNIZAREA ȘI EXTINDEREA CAPACITĂȚII TURISTICE HOTEL DELFIN

PRIN:

- 1. Supraetajare imobil existent P+4E, cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maximum 20% din suprafața construită desfășurată a clădirii, conform prevederilor Legii nr. 50/1991, art. 2, al. 4, lit.a1**
- 2. Extindere parter – spațiu mic dejun – cu respectarea limitei edificabile**
- 3. Amplasare elevator**
- 4. Recompartimentări interioare**
- 5. Realizare balcoane pe laturile de Nord și Sud, la parter**
- 6. Placare exterioară și refașadizare imobil**

Amplasament: **stațiunea Mamaia, Hotel Delfin, Municipiul Constanța**

2. TITULARUL PROIECTULUI

Beneficiarul lucrarilor: **VERENA S.R.L.**

Proiectantul lucrărilor: **EAST ATELIER S.R.L. - BIROU DE ARHITECTURĂ**

Elaboratorul documentației de mediu: **BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.**

Persoana de contact: d-na Alina Nicolaescu Deacu

Tel. 0724 397 301

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului

Proiectul prevede supraetajarea unui imobil P+4E cu funcțiunea hotel și realizarea unor noi facilități: spațiu mic dejun, lifturi exterioare, terase. Imobilul va fi supus și unor lucrări de recompartimentări interioare și refașadizare.

Scopul final este creșterii capacității turistice și îmbunătățirea serviciilor oferite de Hotelul Delfin din stațiunea Mamaia.

3.2. Justificarea necesității proiectului

În strategia generală de dezvoltare durabilă a municipiului Constanța, susținerea și încurajarea turismului a reprezentat o prioritate absolută. În acest sens, principalele preocupări ale administrației publice locale au fost modernizarea infrastructurii urbane și reabilitarea stațiunii Mamaia, parte integrantă a municipiului și principalul pol de atracție turistică din regiune. Pe lângă investițiile publice în zonă, au fost susținute investițiile private ce vizau modernizarea capacității de cazare și îmbunătățirea gamei de servicii aferente.

Prin proiectul propus beneficiarul dorește valorificarea potențialului turistic al amplasamentului deținut în vecinătatea plajei Mamaia, o zonă favorabilă curei heliomarine, sporturilor nautice, odihnei și recreerii.

3.3. Valoarea investiției: -

3.4. Perioada de implementare propusă: imediat după obținerea autorizației de construire

3.5. Caracteristicile proiectului

Obiectivul asupra căruia se dorește realizarea intervenției este un imobil P+4E situat în zona de sud a stațiunii Mamaia (anexa 1).

Clădirea și terenul în suprafață de 1640,00 mp conform acte și măsurători sunt în proprietatea societății VERENA SRL, în baza înscrisurilor menționate în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 209699, eliberat sub nr. cerere 136829/03.10.2019 și a actului de proprietate seria M08 nr.0549/25.04.1997 (anexa 2).

Conform certificatului de urbanism nr. 3952/29.10.2019, eliberat de Primăria Municipiului Constanța (anexa 3), destinația terenului conform PUZ aprobat cu HCL nr.121/24.05.2013- din Zona A, UTR 5 este: **hotel, structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică**, iar folosința actuală este **Hotel P+4E** conform Anexa nr.1 la partea 1 C.F. 209699/2019.

Situația existentă (anexa 4):
imobil cu regim de înălțime P+4E

Tabel nr. 1: BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIA EXISTENTĂ

SUPRAFAȚA TERENULUI - 1640,00 mp cf acte și măsurători cadastrale		
Destinație	Suprafața	Procent
Imobil existent	754.20 mp	45.97%
Spatiu verde	330.30 mp	20.13%
Spatiu verde	221.30 mp	13.49%
Alee pietonala	13.40 mp	0.81%
Spatiu verde	7.90 mp	0.48%
Alee pietonala	69.80 mp	4.25%
Teren liber	243,5 mp	14,84%
Total	1640 mp	100%

Suprafața construită la sol = 832,15 mp

POT existent = 50.70%

Situația propusă:

Imobilul existent în prezent cu regim de înălțime P+4E și o suprafață construită de 754,20 mp se păstrează și se propun următoarele (anexa 5):

- supraînălțarea hotelului existent cu un nivel, regimul de înălțime devenind astfel P+5E, în vederea organizării unor spații de cazare similare celor de la etajele 1-4;
- extinderea parterului prin construirea unei zone pentru servirea micului dejun, în rest funcțiunile rămânând neschimbate;
- amplasare elevatoare;
- realizarea unor balcoane pentru spațiile de cazare de pe laturile de nord și sud – parter și refașadizarea imobilului.

Tabel nr. 2 : BILANȚ TERITORIAL – PROPUNERE EXTINDERE

SUPRAFAȚA TERENULUI - 1640,00mp cf acte și măsurători cadastrale		
Destinație	Suprafața	procent
Extindere alee pietonală	40.40 mp	2.46 %
Extindere balcoane	109.50 mp	6.67 %
Extindere lift personal	4.70 mp	0.28 %
Extindere lobby (cu lift clienți)	23.30 mp	1.42 %
Extindere salon mic dejun (40 de locuri)	65.60 mp	3.99 %
Total	243.50 mp	14.84 %

Tabel nr. 3 : BILANȚ TERITORIAL – FINAL

SUPRAFAȚA TERENULUI - 1640,00mp cf acte și măsurători cadastrale	
Destinație	Suprafața
Existent construit la sol	832,15 mp
Propunere	243,5 mp
Total construit la sol	1075,65 mp

POT propus = 65,58 %, încadrându-se în limitele admise prin Certificatul de urbanism, specifice zonei, de 40-70%.

Modificările propse la nivelul parterului și etajului 5 sunt prezentate în anexa 6.

Funcțiunile etajelor 1-4 rămân neschimbate.

Capacitatea imobilului crește de la 142 unități de cazare la 164 unități de cazare.

Locurile de parcare vor fi asigurate în parcarea existentă în vecinătatea hotelului.

Structura de rezistență

- Infrastructura și fundațiile din beton armat rămân neschimbate: radier din beton armat și cadre din beton armat.
- Acoperișul va fi de tip terasă necirculabilă și circulabilă.
- Pereții exteriori se vor executa din zidărie de BCA în grosime de 30 cm, placați cu termosistem din polistiren expandat de 10 cm grosime, clasa Bs2,d0 reacție la foc, bordat cu fâșii orizontale continue de material termoizolant cu clasa de reacție la foc A1, dispuse în dreptul tuturor planșeelor clădirii, cu lățimea de min. 30 cm și cu aceeași grosime de 10 cm + tencuială texturată decorativă.
- Pereții interiori vor fi din zidărie ded BCA în grosime de 15 și 25 cm.

Materialele folosite.

Finisajele utilizate prevăzute sunt corespunzătoare funcțiilor, astfel :

- la interior : pardoseli din gresie ceramică (băi, grupuri sanitare și circulații), mochetă în camere, mochetă sau parchet laminat în birouri. S-au utilizat materiale rezistente la uzură și pardoseli antiderapante, covor pvc, etc; finisaje pereți din vopsea lavabilă, tencuieli decorative, placaje de faianță, lambriuri din panouri din MDF etc; plafoane finisate cu vopsea lavabilă, plafoane suspendate din gips-carton, plăci de fibră minerală;

- la exterior: finisaje cu tencuială decorativă, placaje cu piatră naturală și/sau artificială, placaje cu materiale compozite și aluminiu compozit. Tâmplăria exterioară a fost prevăzută din profile din aluminiu la nivelul parterului și din aluminiu și pvc la nivelurile superioare, cu geamuri termopan.

Activitate

În organizarea activității unității hoteliere, s-a pornit de la conceptul de ospitalitate, care presupune satisfacerea nevoilor de adăpost și odihnă (cazare) și a celor de hrană (restaurație), dar și a altor necesități impuse de statutul de turist, de călător.

Serviciul de recepție este cel mai transparent dintre toate departamentele hotelului, întreaga activitate desfășurându-se în relație directă cu clientul. Departamentul gospodărire se

ocupă cu menținerea camerelor destinate clienților și a holurilor într-o continuă stare de curățenie. Departamentul întreținere este responsabil de buna funcționare a instalațiilor și a echipamentelor (inclusiv a încălzirii, iluminării și a aerului conditionat), de întreținerea tâmplăriei, a tapițeriilor, a anexelor, a instalațiilor sanitare, și a celorlalte echipamente din interiorul sau din afara hotelului. Departamentul de pază și protecție este responsabil cu securitatea și siguranța hotelului, a clienților și a angajaților acestuia. Spațiul pentru mic dejun va oferi o facilitate în plus oaspeților hotelului.

Asigurarea utilităților

Imobilul existent pe amplasament este racordat la rețele tehnico-edilitare existente în zonă. Realizarea modificărilor propuse și funcționarea ulterioară a obiectivului nu necesită și realizarea de noi bransamente.

Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului se realizează din rețeaua orășenească existentă în zonă. Apa este utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde. Creșterea consumului de apă potabilă ce se va înregistra prin crearea de noi spații de cazare nu va fi semnificativă.

Instalațiile sanitare aferente obiectivului constau din: obiecte sanitare aferente băilor, grupurilor sanitare și bucătăriilor și conducte purtătoare de apă rece și caldă, canalizare, racorduri apă-canal la rețelele existente în zonă. Instalațiile existente se vor reabilita în funcție de starea acestora și se vor extinde la etajul 4 propus.

Obiectele sanitare și armăturile vor fi de calitate. Conductele pentru apă caldă vor fi țevi PP-R. Rețeaua de apă rece se va executa din conducte de oțel galvanizat.

Asigurarea apei calde pentru consum menajer se va realiza, conform precizărilor făcute de proiectant, cu ajutorul unor centrale termice pe bază de gaze naturale. Apa caldă va fi distribuită la consumatori prin conducte din țevă de polipropilenă cu inserție de Al, montate în paralel cu conductele de apă rece.

Instalațiile existente se vor reabilita în funcție de starea acestora și se vor extinde la etajul 4 propus.

Apele uzate menajere sunt evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a orașului Constanța.

Apele pluviale convențional curate, din zona acoperișului sunt colectate prin burlane și rigole, fiind apoi evacuate în zonele de spații verzi de pe amplasament.

Alimentarea cu energie electrică se face de la rețeaua electrică locală, aparținând ENEL ENERGIE S.A.

Refacerea amplasamentului după construire se va face conform proiectului tehnic de execuție.

Căile de acces existente în zonă nu vor fi afectate. Intervențiile propuse asupra imobilului existent nu vor conduce la modificări ale tramei stradale. Accesele pietonale și auto se realizează din aleea existentă.

Resursele naturale regenerabile utilizate la etapele de construire sunt piatră, nisip, lemn, apă, ce vor fi asigurate de constructor, nefiind exploatate de pe amplasament.

Lucrările de construcție desfășurate nu vor avea un caracter special, constând în procese uzuale, specifice acestui tip de proiect, respectiviv: amenajare organizare de șantier, montare cofraje și armături, betonare (stâlpi, grinzi, planșee) realizare închideri, compartimentări, montare tâmplărie

Lucrările de construcție vor începe numai după obținerea Autorizației de construire și în condițiile stabilite de aceasta.

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Amplasamentul studiat este situat în zona sudică a stațiunii Mamaia, face parte din zona de impozitare A și se învecinează pe toate laturile cu terenuri aparținând domeniului public pe care sunt organizate spații verzi (vezi anexa 4).

În vecinătate există structuri similare de cazare : hotelurile Lotus, Pescăruș, Bavaria Blu și Dacia.

6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMATIILOR DISPONIBILE

6.1. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu

6.1.1. Protecția calității apelor

❖ sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

În perioada de execuție a lucrărilor propuse principalele surse de poluare pentru ape sunt reprezentate de ape pluviale ce spală suprafața organizării de șantier și se pot contamina cu noxe și pulberi provenite din lucrările desfășurate pe șantier și traficul utilajelor și mijloacelor de transport.

Considerăm că impactul asupra componentei de mediu apă în etapa de realizare a investiției este nesemnificativ și temporar, în condițiile în care lucrările de execuție se vor realiza conform prevederilor legislației în vigoare.

În perioada funcționării obiectivului, din activitate vor rezulta *ape uzate menajere* a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Rețeaua de canalizare a orașului însumează cca. 456,32 km, evacuarea apelor uzate menajere făcându-se cu ajutorul celor 36 de stații de pompare spre stațiile de epurare Constanța Sud și Constanța Nord. După epurare apele sunt descărcate în mare.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

Apele pluviale vor fi colectate separat de apele uzate menajere și vor fi evacuate la sol, în spațiul verde de pe amplasament.

❖ stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute

În perioada de execuție, vor fi utilizate toaletele existente parterul imobilului ce funcționează pe amplasament.

În perioada de exploatare, lucrările realizate nu vor produce poluări care să afecteze factorul de mediu apa.

6.1.2. Protecția aerului

❖ sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri

În perioada derulării proiectului principalele surse de poluare sunt:

- procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO_x, NO_x, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc.
- pulberi și praf prin operațiunile aferente manevrării materialelor de construcții pulverulente și pământului excavat.

Având în vedere că sursele de poluare asociate activităților care se vor desfășura în faza de execuție sunt surse libere, deschise nu se poate pune problema unor instalații de captare - epurare -evacuare în atmosferă a aerului impurificat/gazelor reziduale.

Lucrările organizării de șantier vor fi corect concepute și executate, cu dotări moderne care să reducă emisia de noxe în aer, apă și pe sol. Concentrarea lor într-un singur amplasament este benefică, diminuând zonele de impact și favorizând o exploatare controlată și corectă.

În perioada de funcționare a obiectivului, asigurarea apei calde menajere se va face cu ajutorul unor centrale pe baza de gaze furnizate din rețeaua localității.

❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

În ce privește sistemele de ventilație, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

Ca o alternativă la sistemele de încălzire clasice, poate fi luată în calcul asigurarea agentului termic pentru imobilul propus prin intermediul panourilor fotovoltaice/ solare. Panourile fotovoltaice transformă energia solară în energie electrică, folosind Soarele drept o sursă regenerabilă de energie electrică. Panourile solare sunt totodată capabile să aibă și un efect de răcire asupra clădirii pe care sunt montate. Încă un avantaj al panourilor solare este

acela că în timpul unui an, clădirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai puțină energie pentru răcire.

6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

❖ sursele de zgomot și de vibrații

În perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de :

- intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

Zgomotul produs de utilajele de pe șantier va fi temporar și se va manifesta local. Lucrarile de construcții se vor desfășura în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu fie afectate activitățile turistice și confortul locatarilor din vecinătatea proiectului.

În perioada funcționării obiectivului activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.

❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În timpul execuției lucrărilor, se vor avea în vedere următoarele măsuri de protecție împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- desfășurarea lucrărilor de construcție numai pe timp de zi, în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să nu producă disconfort în vecinătate;
- reducerea la minimum a traficului utilajelor de construcție în apropierea zonelor locuite;
- folosirea de utilaje și mijloace de transport silențioase, precum și evitarea rutelor de transport prin localități și utilizarea unor rute ocolitoare.

În perioada funcționării obiectivului măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea.

Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a unităților de lucru.

6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

- ❖ sursele de radiații – nu e cazul
- ❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – nu e cazul

6.1.5. Protecția solului și a subsolului

- ❖ sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime

În perioada execuției lucrărilor de construcție principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite ;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

În perioada funcționării obiectivului pot apărea incidente cauzate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la autoturisme sau alte mijloacele de transport ce tranzitează obiectivul;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;

- ❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

În perioada executării lucrărilor

- amenajarea unor spații adecvate în incinta organizării de șantier (platforma betonată de la nivelul parterului imobilului existent) astfel încât deșeurile și materialele de construcții să fie depozitate pe categorii și să nu existe posibilitatea împrăștierii acestora în zonele învecinate;
- staționarea utilajelor și a mijloacelor de transport în incinta organizării de șantier se va face numai în spațiu special stabilit (platformă pietruită), dotat cu material absorbant;
- dotarea cu material absorbant a organizării de șantier;
- pentru uzul muncitorilor se vor folosi grupurile sanitare de la parterul imobilului.

În perioada funcționării obiectivului

- Dotarea cu material absorbant a obiectivului;
- Amenajarea adecvată a spațiilor de colectare a deșeurilor. Se va implementa colectarea selectivă a deșeurilor.

6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- ❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Amplasamentul nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

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

Nu e cazul.

6.1.7. 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

Investiția propusă se va amenaja pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, fără a afecta domeniul public. În jurul amplasamentului nu există obiective culturale sau religioase a căror activitate să fie stânjenită de funcționarea noului obiectiv. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

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

Se vor păstra spațiile plantate cu rol decorativ, distribuite la nivelul parterului, în suprafață totală de 559,5 mp (34,11%) și se vor suplimenta cu jardiniere la nivelul balcoanelor, până la acoperirea procentului de 50% impus de prevederile HCJ 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța, pentru funcțiunea propusă.

6.1.8. 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 perioada executării lucrărilor de construcție se preconizează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

Tabelul nr. 4

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Cantitati estimate/Modalitati de eliminare/valorificare
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșeuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	1 tona/vor fi transportate în locuri indicate de Primaria Constanța
17 05 04	Deșeuri de pământ excavat	Realizarea fundațiilor pentru extinderi	250 mc/stratul vegetal se va decoperta separat și va fi reutilizat pe amplasament. Surplusul va fi transportat în locuri indicate de Primărie prin AC
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrari de instalatii	10kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	30 kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	Lemn	Organizare santier	100kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	Sticlă	Organizarea de șantier	70 kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	40 kg/Vor fi predate catre societati autorizate în vederea valorificarii
15 0101	Ambalaje de hârtie și carton	Saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor	80kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 01 02	Ambalaje de plastic	Găleți, folii, altele generate de personalul muncitor	70 kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	funcție de poluări produse /Va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării

- deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticla, metal, diverse ambalaje etc. se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate unui operator economic autorizat, în vederea valorificării acestora;
- deșeurile de cabluri vor fi colectate separat și predate unor întreprinderi de tratare specializate care pot separa metalele (cel mai adesea este vorba de cupru) de materialul plastic;
- deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea lor de către serviciul de salubritate local;
- material absorbant uzat - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții, astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minimum.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora, în incinta organizării de șantier (platforma betonată de la nivelul parterului imobilului existent).

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșuri.

În conformitate cu prevederile Legii 211/2011, constructorul are obligația să realizeze evidența lunară a gestiunii deșeurilor, respectiv producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor.

În perioada funcționării obiectivului se vor genera cu precădere:

Tabelul nr. 5

Descrierea deșeurii	Codificarea deșeurii conform H.G. 856/2002	sursă	Modalitati de eliminare/valorificare
deșuri menajere	20 03 01	Activități curente	Preluare de Serviciul local de salubritate
ambalaje de hârtie și carton	15 01 01		Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
ambalaje metalice	15 01 04		
ambalaje de sticlă	15 01 07		
ambalaje de materiale plastice	15 01 02		

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat, în exteriorul clădirii, dotat cu europubele pentru colectarea selectivă a acestora.

Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor, după caz.

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate

Din punct de vedere cantitativ, deșeurile generate variază, în funcție de tipul lucrărilor, de ritmul de lucru, de numărul persoanelor desemnate pentru efectuarea lucrărilor.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșuri rezultate să fie limitate la minimum, aplicându-se următoarele principii:

- Colectare separată la sursă – se reduce semnificativ cantitatea de deșuri destinată depozitării finale. Deșeurile colectate separat sunt sortate, balotate și livrate spre valorificare.
- Recondiționare paleți – valorificarea deșeurilor de ambalaje din lemn prin recondiționarea paleților și reintroducerea lor în circuitul de ambalaje
- Reutilizare – reducerea cantității de ambalaje utilizate și implicit a cantității de deșuri generate
- Reciclare – transformarea deșeurilor în materie primă secundară și reintroducerea acesteia în circuitul de producție

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate din incinta organizării de șantier.

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri.

- ❖ planul de gestionare a deșeurilor
- **deșeuri menajere** - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local;
- **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.
- **material absorbant uzat** - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.

6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

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

6.2. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității

Realizarea lucrărilor de extindere și modernizare nu se va face cu utilizarea resurselor naturale de pe amplasament. Materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

7. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

7.1. Factorul de mediu apa

Corpurile de apă de suprafață apropiate de amplasamentul studiat sunt Lacul Siutghiol, aflat la cca. 833 m vest și Marea Neagră aflată la cca. 148 m est.

Lacul Siutghiol a constituit de-a lungul timpului o importantă sursă de apă dulce pentru așezările umane sau obiectivele industriale de pe malurile sale, precum și pentru agricultură; pe lângă funcțiile economice dezvoltate cu precădere pe latura sa nord-vestică, lacul Siutghiol a crescut în valoare și ca bază sportivă, odată cu dezvoltarea stațiunii Mamaia

în anii '50-'60. Sub raport genetic, lacul Siutghiol este considerat o lagună maritimă formată prin abraziune.

Marea Neagră este cel mai mare bazin intercontinental, salmastru, având o suprafață de 413 488 m² și un volum de 529 155 km³. Caracteristicile unice ale Mării Negre sunt reprezentate de (ABADL, 2009):

- direcția predominantă a curenților marini N-S;
- absența curenților verticali ce are ca efect creșterea accentuată a densității apei între 0-200m adâncime;
- absența mareelor;
- volum majoritar anoxic (90%);
- variabilitate mare temporală și spațială a proprietăților fizico-chimice;
- salinitatea variind între 18-19‰ la suprafață și 22,5‰ la adâncimi de 2,000m;
- existența unui strat superficial oxigenat unde au loc procese biotice și a unui strat profund anoxic, fără viață care conține hidrogen sulfurat, separate la o adâncime de 150-200m;
- schimb de apă redus cu Marea Mediterană prin strâmtoarea Bosfor.

În cadrul clasificării corpurilor de apă din zona costieră realizate de ABAD-L în conformitate cu Directiva Cadru a Apei au fost delimitate:

- 2 corpuri de apă tranzitorii: sectorul Periboina-Cap Singol, inclusiv Lacul Sinoe;
- 4 corpuri de apă costieră: Periboina-Cap Singol, Cap Singol-Eforie Nord, Eforie Nord-Vama Veche și Mangalia.

Ca tipologie, corpul de apă Periboina – Cap Singol care udă și țărmurile stațiunii Mamaia, corespunde apelor puțin adânci cu substrat nisipos. Pe sectorul de la Midia la Agigea poluarea difuză urbană înregistrează nivelul cel mai mare. Zonele naturale amenajate pentru înbăiere și recreere sunt monitorizate de către Autoritatea de Sănătate Publică Constanța, cu frecvența prevăzută în legislația în vigoare.

Din punct de vedere al **resurselor de ape subterane**, principalele structuri acvatiche din Dobrogea de Sud se dezvoltă în formațiuni carbonatate afectate de un puternic sistem fisural carstic. Pe baza criteriilor litostructurale și hidrologice s-au putut structura 3 sisteme acvifere: Cuaternar, Sarmațian-Eocen și Cretacic-Jurassic. Depozitele sarmațiene și cuaternare afluează în faleza de nord-est a municipiului Constanța.

Nu se pune problema existenței pe amplasament sau în vecinătatea acestuia a unor surse de apă subterană care să constituie surse de alimentare cu apă potabilă a orașului.

Imobilul existent în prezent pe amplasament este bransat la conducta de apă potabilă și la cea de canalizare ambele aparținând RAJA S.A.

Măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apă sunt următoarele:

În perioada executării lucrărilor de extindere și modernizare a obiectivului, măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apă sunt următoarele:

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;

- pentru organizarea de șantier se vor utiliza grupurile sanitare existente la parterul hotelului;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrări
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;

În perioada funcționării obiectivului:

- alimentarea cu apă a obiectivului este asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- apele uzate menajere din incinta hotelului se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- deșeurile generate din activitate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate;
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale;
- se va proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, prin controale periodice și remedierea operativă a defecțiunilor.

7.2. Factorul de mediu aer și clima

Meteoclimatic, județul Constanța aparține în proporție de 80% sectorului cu climă continentală și în proporție de 20% sectorului cu climă de litoral maritim. Regimul climatic în partea maritimă în care se încadrează și proiectul studiat, se caracterizează prin veri a căror caldură este atenuată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare. O caracteristică topoclimatică importantă constă în influența apelor saline asupra gradului de încălzire și stocare a căldurii, ceea ce favorizează cura balneară, care se prelungește și în luna septembrie. De asemenea, nisipurile de pe plaja litorală se încălzesc mai rapid în orele de dimineață decât apa mării, favorizând practicarea helioterapiei.

Terenul pe care se află obiectivul asupra căruia se va interveni este situat în zona sudică a stațiunii Mamaia, în jur desfășurându-se activități de cazare, alimentație publică, agrement. În vecinătatea amplasamentului nu există obiective industriale care să reprezinte surse semnificative de poluare a aerului.

În perioada derulării lucrărilor principalele surse de poluare sunt următoarele:

- surse staționare, nedirijate, provenind din manevrarea pământului și agregatelor, manevrarea deșeurilor de construcție, transferul și depozitarea temporară a pământului; în acest caz poluanții sunt pulberi, particule de praf;
- surse mobile provenind de la funcționarea utilajelor și echipamentelor mobile motorizate, traficul vehiculelor în amplasamentul șantierului; în acest caz poluații sunt SO_x, NO_x, CO, COV, PM.

Emisiile sunt variabile în timp, manifestându-se în funcție de ritmul și arealul de lucru.

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, în perioada executării lucrărilor se recomandă:

- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va avea în vedere curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă
- protejarea construcției cu plase anti praf ce nu permit propagarea acestuia în mediul înconjurător;

În perioada funcționării obiectivului, principalele surse de emisii în aer sunt reprezentate de traficul auto ce se desfășoară în zonă.

În ce privește sistemele de ventilație, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

Asigurarea apei calde menajere se va face cu ajutorul unor centrale pe baza de gaz natural furnizat de rețeaua orășenească.

Ca o alternativă la sistemele de încălzire clasice, poate fi luată în calcul asigurarea agentului termic pentru imobilul propus prin intermediul panourilor fotovoltaice/ solare. Panourile fotovoltaice transformă energia solară în energie electrică, folosind Soarele drept o sursă regenerabilă de energie electrică. Panourile solare sunt totodată capabile să aibă și un efect de răcire asupra clădirii pe care sunt montate. Încă un avantaj al panourilor solare este acela că în timpul unui an, clădirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai puțină energie pentru răcire.

7.3. Protecția solului și subsolului

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogei de Sud ce se întinde în sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formațiuni granitice și cristaline, fracturat și scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stivă groasă de roci sedimentare, suprafața podișului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess.

Litoralul românesc la Marea Neagră, care se întinde pe aproximativ 240 km, a avut de suferit în ultimele decenii datorită unor probleme grave privind eroziunea costieră. Plaja Mamaia, situată în sectorul geo-morfologic de tranziție Midia – Constanța, este un țărm tipic de acumulare format în condițiile unui aport substanțial și continuu de material sedimentar,

sursa principală fiind Dunărea ale cărei aluviuni erau transportate în zonă de către curenții longitudinali.

Ca urmare a blocării traiectoriei curenților longitudinali de către digurile de la Portul Midia, principala sursă de sedimente e reprezentată în prezent de cochiliile de moluște. Efectele negative sunt amplificate ca urmare a prelungirii digului de larg: fundul mării se adâncește în fața țărmului și apare o tendință de migrare a nisipului spre larg. Astfel, la Mamaia, plaja a devenit mai largă în zona de nord și mai îngustă în zona de sud. Eroziunea costieră nu amenință doar industria turismului în timpul sezonului estival, prin pierderea de suprafețe de plajă, ci pune în pericol și siguranța locuințelor și calitatea activităților publice.

Proiectele europene de reducere a eroziunii costiere desfășurate în perioada 2014-2015 au dus însă la extinderea cu 42 de hectare a suprafețelor de plajă la Mamaia, Constanța și Eforie.

În perioada execuției lucrărilor de instalare a lifturilor, extindere a aleii pietonale, realizare a salonului și balcoanelor se vor efectua operațiuni care vor afecta orizonturile superficiale ale solului, dar putem considera că impactul asupra solului este unul redus. Decopertarea se va face cu grijă, punând în grămezi separate pământul vegetal pentru reutilizarea acestuia la amenajarea ulterioară a spațiilor verzi.

Alte activități cu impact asupra factorului de mediu sol/subsol în perioada de construire a obiectivului sunt:

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite ;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Principalele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt:

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație și aplicarea prin proiect a unor soluții tehnice cu impact nesemnificativ;
- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru inlăturarea/diminuarea efectelor poluării.
- se va verifica periodic integritatea construcției și starea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrărilor de ape în sol sau scurgerilor necontrolate de ape uzate, ce pot afecta atât integritatea terenurilor, dar pot determina și apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice.

În perioada funcționării obiectivului se apreciază, că în condiții normale de exploatare, nu există surse de poluare a solului. Totuși se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- se va verifica periodic integritatea construcției și starea rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, pentru evitarea infiltrărilor de ape în sol sau scurgerilor necontralate de ape uzate, ce pot afecta integritatea terenurilor și pot determina apariția unor fenomene de poluare a solului, subsolului, apelor freatice;
- în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere se va interveni imediat cu material absorbant.

7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Unul dintre elementele de importanță majoră pentru derularea normală a activităților umane pe timp de zi, seară și noapte este confortul acustic definit de menținerea nivelului de zgomot în parametri recomandați. Tendința de formare de aglomerări urbane de mari dimensiuni are drept consecință mărirea numărului de surse de zgomot, fenomen care se accentuează mai ales în zonele adiacente arterelor de circulație și activităților industriale.

Sursele principale de zgomot în mediul urban includ transportul rutier, feroviar, aerian și activitățile din zonele industriale din interiorul aglomerărilor.

Activitățile specifice din sectorul construcțiilor, activitățile publice, sistemele de alarmare (pentru clădiri și autovehicule) precum și cele din sectorul specific de consum și de recreere (restaurant, discotecă, mici ateliere, animale domestice, stadioane, concerte în aer liber, manifestări culturale în aer liber) sunt alte surse generatoare de zgomot specifice vieții de zi cu zi a unei societăți umane.

Factorii care influențează nivelul de zgomot sunt factorii de emisie, textura suprafeței derulare, factorii de propagare (distanța față de sursa de zgomot) și factorii meteorologici.

În perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de :

- intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada realizării investiției se vor lua măsuri precum :

- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;

- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe etc);
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

În perioada funcționării obiectivului, activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea. Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a unităților de cazare.

7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatic

Zona costieră și litorală începând de la Capul Midia până la Vama Veche este supusă presiunii factorilor antropici cu impact asupra ecosistemelor costiere și marine, prin activități portuare, transport maritim, pescuit comercial, mari aglomerări urbane și stațiuni turistice, obiective industriale etc.

Terenul studiat, inclus în intravilanul municipiului Constanța, stațiunea Mamaia, nu este situat în incinta sau în imediata vecinătate a unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatic sau terestre.

Cea mai apropiată arie naturală protejată în raport cu amplasamentul analizat este Situl șNatura 2000 **ROSPA0076 Marea Neagră**, a cărui limită vestică se găsește la cca 600 m de obiectivul analizat.

O altă zonă de interes avifaunistic este **ROSPA0057 Lacul Siutghiol** situată la 833 m vest de amplasamentul studiat, între cele două locații interpunându-se fâșia de teren pe care se desfășoară construcțiile și infrastructura de transport a stațiunii Mamaia.

Conform Deciziei de Evaluare Inițială, APM Constanța a decis că nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată, proiectul nu intră sub incidența art. 28 din OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

7.6. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Mamaia este o localitate componentă a Municipiului Constanța, cu relativ puțini locuitori permanenți, fiind însă suprapopulată pe parcursul verii.

Primele construcții din amplasamentul actual al Mamaiei au apărut în 1906. Amenajarea stațiunii începe odată cu construirea rezidenței de vară a familiei regale, în actualul Club Castel. Dezvoltarea ulterioară, în jurul nucleului existent din perioada

interbelică, s-a realizat în două etape: între 1959 - 1965 se construiește partea sudică, începând cu hotelul Parc, iar partea nordică se ridică între 1982 - 1985. Construcțiile mai noi, edificate după anul 2000, dețin o pondere din ce în ce mai mare pe ansamblul stațiunii.

Prin realizarea modificărilor propuse la obiectivul vizat nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

Se păstrează căile de acces auto și pietonal din alea de acces existentă.

Precizăm de asemenea că terenul pe care este amplasat obiectivul asupra căruia se va interveni nu se află în zona de siguranță și protecție a amenajărilor hidrotehnice, perimetre de protecție hidrogeologică, a infrastructurii de transport de interes public, în zone aferente construirii căilor de comunicații, în zone de protecție sanitară, zone de risc de inundabilitate, alunecări de teren etc.

În perioada de execuție a lucrărilor se vor implementa toate măsurile necesare (unele dintre ele recomandate și în prezentul material), astfel încât acestea să nu devină sursă de disconfort. Lucrările nu se vor efectua în perioada sezonului estival.

Imobilul existent asupra căruia se propune intervenția păstrează distanțele față de imobilele învecinate de : 34 m – Hotel Lotus și 40 m Hotel Pescăruș.

Studiul de însorire efectuat la solstițiul de iarnă – 21 decembrie conform prevederilor Ordinului nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, a pus în evidență că nu sunt cazuri de umbrire a vecinilor. Ferestrele de la camerele dispuse pe latura de nord-vest a Hotelului Delfin nu beneficiază de însorire, dar beneficiază de lumină naturală, iar ferestrele de la camerele dispuse pe latura de sud-est a imobilului beneficiază de însorire între orele 8am-4pm.

Totodată, realizarea intervențiilor la imobilul existent va ține cont de prevederile art. 18 și 19 ale OMS nr. 119/2014 modificat și completat prin OMS 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației referitoare la planificarea spațiilor și materialele folosite, astfel:

- este asigurată separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor
- finisajele interioare și dotările nu creează riscuri de poluare a aerului interior sau accidente și asigură izolarea corespunzătoare higrotermică și acustică
- camerele sunt izolate acustic față de zgomotul produs de căile de circulație din zonă.

7.7. Impactul asupra peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente

Nu e cazul.

7.8. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

- ❖ Extinderea spațială a impactului (zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată)

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului, în perioada executării lucrărilor de construire.

❖ Natura impactului

Prin realizarea proiectului nu vor exista efecte semnificativ negative asupra factorilor de mediu.

Impactul indirect se manifestă asupra populației din zonă și este determinat de emisiile în aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact ne semnificativ și se manifestă pe termen scurt.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu și a locuitorilor din zonă se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcții și este unul ne semnificativ în cazul în care se aplică un management corespunzător care să aibă în vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

❖ natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul.

❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului și va fi unul ne semnificativ asupra factorilor de mediu.

❖ probabilitatea impactului

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta în condițiile apariției unor situații de poluare accidentală, sau în cazul în care nu se iau măsurile necesare, astfel încât să nu apară riscuri.

❖ durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Depinde de situația ce determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine.

❖ măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Nu e cazul, impactul va fi unul ne semnificativ asupra factorilor de mediu, în condiții de desfășurare normală a activității.

8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Nu sunt prevăzute în această etapă.

9. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE SI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE

9.1. 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) – nu e cazul
- 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 – nu e cazul
- 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 – nu e cazul
- 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 – nu e cazul
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu e cazul
- Altele – nu e cazul

9.2. Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Obiectivul asupra căruia se dorește realizarea intervenției este un imobil P+4E situat în zona de sud a stațiunii Mamaia (anexa 1).

Clădirea și terenul în suprafață de 1640,00mp conform acte și măsurători sunt în proprietatea societății Verena SRL, în baza înscrisurilor menționate în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 209699, eliberat sub nr. cerere 136829/03.10.2019 și a actului de proprietate seria M08 nr.0549/25.04.1997 (anexa 2).

Conform certificatului de urbanism nr. 3952/29.10.2019, eliberat de Primăria Municipiului Constanța, destinația terenului conform PUZ aprobat cu HCL nr.121/24.05.2013- din Zona A, UTR 5 este: **hotel, structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică**, iar folosința actuală este **Hotel P+4E** conform Anexa nr.1 la partea 1 C.F. 209699/2019 (anexa 3).

Imobilul existent în prezent cu regim de înălțime P+4E se păstrează, și se propun următoarele (anexa 5):

- supraînălțarea hotelului existent cu un nivel, regimul de înălțime devenind astfel P+5E, în vederea organizării unor spații de cazare similare celor de la etajele 1-4;
- extinderea parterului prin construirea unei zone pentru servirea micului dejun cu 40 de locuri, în rest funcțiunile rămânând neschimbate;
- amplasare elevatoare;

- realizarea unor balcoane pentru spațiile de cazare de pe laturile de nord și sud – parter și refațadizarea imobilului.

Capacitatea imobilului crește de la 142 unități de cazare la 164 unități de cazare.

Locurile de parcare vor fi asigurate în parcarea existentă aparținând hotelului.

Amenajările peisagere existente se păstrează, spațiul verde suplimentându-se prin amplasarea de jardiniere pe fațade.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

10.1. Localizarea organizării de șantier și descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

- pentru organizarea de șantier se vor folosi camere (birou, vestiare, sală mese, depozit scule) și grupuri sanitare de la nivelul parterului imobilului existent;
- aprovizionarea șantierului cu materiale de construcție se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament;
- depozitarea temporară a deșeurilor generate se va face pe categorii, în containere și țarcuri etichetate corespunzător, amplasate pe platformă betonată, la parter.
- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcții să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice);
- staționarea autovehiculelor va fi permisă pe platforma auto organizată în acest scop;
- la ieșirea din organizarea de șantier se va amplasa un echipament pentru spălarea roților autovehiculelor înainte ca acestea să părăsească incinta;
- pe durata executării lucrărilor de construcție, utilajele cu înălțimi agabaritice vor avea o staționare temporară și vor fi semnalizate corespunzător;
- întregul imobil va fi protejat pe timpul execuției de plase de reținere a prafului, care vor împiedica totodată și căderea diverselor materiale;
- se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu material absorbant;
- se interzice accesul și circulația mijloacelor de transport în spațiile verzi adiacente.

Lucrările de construcție nu se vor desfășura în intervalul 15 mai-15 septembrie, având în vedere că în această perioadă, în stațiunile turistice de pe litoral și în zona plajelor cu destinație turistică este interzisă executarea lucrărilor de pregătire, reparare, curățare a clădirilor, de reparare a străzilor, trotuarelor și dotărilor tehnico-edilitare subterane și aeriene, în conformitate cu prevederile Legii nr. 597/2001 privind unele măsuri de protecție și autorizare a construcțiilor în zona de coastă a Mării Negre, cu modificările și completările ulterioare.

10.2. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier

Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu, în capitolele 6 și 7.

10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Executarea propriu-zisă lucrărilor de amenajare poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

Se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje, lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

10.4. Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se recomandă utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- se recomandă utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

11. LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției

La finalizarea investiției se vor extinde spațiile verzi existente prin amplasarea de jardiniere pe fațadele imobilului. În acest fel, pentru funcțiunea propusă, vor fi respectate prevederile HCJ 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a

numărului de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța.

11.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă.

Se recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca acestea să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevazute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială (teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

11.4. Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului

Aceste modalități se vor stabili, dacă va fi cazul la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului și depind de strategia care se va adopta în ceea ce privește utilizarea ulterioară a terenului.

12. EVALUARE ADECVATĂ

Amplasamentul pe care se va realiza obiectivul nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000, astfel încât nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

13. INFORMATII CARE TREBUIE FURNIZATE PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE

Nu e cazul. Amplasamentul se află într-o zonă antropizată, prevăzută în documentațiile de urbanism a se dezvolta ca zonă de locuințe, comerț, alimentație publică, servicii.

14. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 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

Conform articolului 9 aliniatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se refera la atributii ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili daca proiectul analizat se supune evaluarii impactului asupra mediului.

15. ANEXE

Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă

Anexa 2 – Act deținere teren

Anexa 3 – Certificat de urbanism

Anexa 4 – Plan situație existentă

Anexa 5 – Plan situație propusă

Anexa 6 – Plan de situație parter și etajul 5

Întocmit,
ing. Cătălina Grideanu

Elaborator,
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.