

comp
caracandă

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI		
INTRARE NR	9031	
ANUL 22	LUNA 08	ZIUA 02

Memoriu de prezentare

I. Denumirea proiectului: SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT P+2E CU UN NIVEL (AVAND FUNCTIA DE CAZARE) IN LIMITA A 20% DIN SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA A CLADIRII – CONFORM LEGII NR. 50/1991, MODIFICATA PRIN LEGEA NR. 193/2019.

Adresa proiectului: Statiunea Mamaia – chiosc racoritoare Dorulet, municipiul Constanta, judetul Constanta.

II. Titular:

Caracandă
03082022
Amk

Numele: S.C. Elcos Company S.R.L.;

Adresa postala: judetul Constanta, municipiul Constanta, bulevardul I.C. Bratianu, numarul 107;

Numar telefon: 0720529952;

Numarul persoanelor de contact: 0766863272;

Administrator: Naciadis Tanase;

Responsabil pentru protectia mediului: Naciadis Tanase.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale intregului proiect:

a) un rezumat al proiectului: Se propune supraetajarea unui imobil existent P+2E cu un nivel (avand functia de cazare) in limita a 20% din suprafata construita desfasurata a cladirii.

Imobilul teren in suprafata de 321 mp conform masuratori, 320,95 mp conform acte, este proprietatea Naciadis Tanase, Naciadis Cherata, iar imobilul constructie P+2E este proprietatea S.C. Elcos Company S.R.L.

Vecinatati:

- Nord: IE 227276 (A.B.A.D.L.), pe teren nu sunt constructii care pot fi afectate;
- Est: IE 227276 (A.B.A.D.L.), pe teren nu sunt constructii care pot fi afectate;
- Sud: IE 227276 (A.B.A.D.L.), pe teren nu sunt constructii care pot fi afectate;
- Vest: IE 228881 - Alee de promenade – nu se pune problema de umbrire.

Conform H.G.R. 766/1997, categoria de importanta a imobilului este „C” - „Constructii de importanta normal”, iar clasa de importanta a imobilului este „III” - „Cladire de tip curent”, conform P100-1/2013.

Cladirea are regimul de inaltime P+2E;

Regim de inaltime obtinut in urma lucrarilor de interventie: P+2E+3E retras+4E tehnic;

Suprafata teren: 321 mp;

Suprafata construita existenta parter: 319,79 mp;

Suprafata construita desfasurata existenta: 1,128,63 mp;

Suprafata construita desfasurata existenta (pentru calcul C.U.T.): 959,37 mp;

Suprafata construita propusa: 319,79 mp;

Suprafata construita desfasurata propusa: 1,768,98 mp;

Suprafata construita desfasurata propusa (pentru calcul C.U.T.): 1,149,31mp.

Conform Ordinului 65/2013 si Hotararea Guvernului nr. 1.267/2010, constructia este si va fi o structura de primire turistica, astfel: STRUCTURA DE PRIMIRE TURISTICA CU FUNCTIUNE DE CAZARE – HOTEL DE 3 STELE – 23 CAMERE, structurata astfel:

Parter - Sala de mese – in circuit inchis (existent si pastrata),

Etaj 1 – 9 camere duble (existente si pastrate),

Etaj 2 – 9 camere duble (existente si pastrate),

Etaj 3 – 5 camere duble (nou propuse).

Activitatile desfasurate in cadrul structurilor de primire turistice (cazare, alimentatie, agrement, comert etc.) constituie un tot unitar, fiind parti componente ale produsului turistic, care impune asigurarea corelatiei dintre categoria structurii de primire si calitatea celorlalte servicii.

Conform H.C.L. 113/2017, articolul 16, paragraful c), constructia este exceptata de la aplicarea Regulamentului privind asigurarea numarului minimum de locuri de parcare pentru lucrari de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanta, aceasta fiind amplasata pe un teren cu acces unic din Promenada turistica Mamaia.

Numarul maxim de utilizatori ai spatiului este de 55 persoane (Sala de mese fiind in circuit inchis – sunt aceleasi persoane din cele din camerele de cazare – clientii servind masa esalonat/repartizat ca si moment al zilei).

Cerinta de securitate la incendiu implica realizarea constructiilor astfel incat sa se asigure:

- protectia si evacuarea utilizatorilor, tinand seama de varsta si de starea lor fizica;
- limitarea pierderilor de bunuri;
- preintampinarea propagarii incendiului;
- protectia pompierilor si a altor forte care intervin pentru evacuarea si salvarea persoanelor, protejarea bunurilor periclitate, limitarea si stingerea incendiului si inlaturarea unor efecte negative ale acestuia.

Masuri constructive adoptate:

- Planseele incombustibile, clasa de reactie la foc A1, REI 90 (planseu din beton armat);

- Peretii casei scarii sunt realizati din zidarie BCA din clasa de reactie la foc A;
 - Acoperisul tip terasa necirculabila de peste etajul 4 se va realiza printr-un chepeng 0.70x1.00 m, din tamplarie plina antifoc EI 45;
 - Toate golurile de instalatii din elementele de constructie rezistente la foc (pereti, plansee) vor fi etansate cu materiale/spuma rezistente la foc, corespunzatoare rezistentelor minime ale materialului strapuns;
 - suplimentarea instalatiilor de detectie, pentru fiecare nivel propus;
 - realizarea instalatiei de hidranti interiori si dispunerea la fiecare nivel (existent si propus) a cate unui hidrant;
 - accesul carosbil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta se face de pe aleea de promenada (Promenada turistica Mamaia) – situata pe latura de Vest.
- Cladirea va fi echipata cu instalatii P.S.I. si centrala ECS.

b) justificarea necesitatii proiectului:

Creșterea numărului de locuitori și dezvoltarea economică a zonei a atras după sine sporirea cererii de locuințe, astfel încât construcția de imobile cu spații de locuit, spații comerciale și de recreere este în continua expansiune.

c) valoarea investitiei:

d) perioada de implementare propusa:

Aproximativ 24 luni.

e) planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente):

Planul de amplasament si Planul de situatie vor fi atasate ca anexe la aceasta documentatie.

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structure, material de constructie si altele):

Se prezinta elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul si capacitatile de productie:

Structura de primire turistica cu functiune de cazare – Hotel de 3 stele;

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

Nu este cazul. Imobilul supus avizarii este o structura de primire turistica cu functiune de cazare – Hotel de 3 stele, nu este o cladire industrială;

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

Nu este cazul. Imobilul supus avizarii este o structura de primire turistica cu functiune de cazare – Hotel de 3 stele, nu este o cladire industrială;

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

Cladirea este prevazuta a fi dotata cu consumatori eficienti energetic. Totodata va fi izolata pentru a impiedica transferurile termice si infiltratiile, fapt ce duce la economie de energie. Instalatiile vor fi dotate cu armaturi ce dozeaza cantitatiile de apa si agent termic, astfel resursele vor fi utilizate eficient;

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Imobilul este racordat la rețeaua de alimentare cu apa si rețeaua de canalizare a orasului. Este, de asemenea, racordat la sistemul de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii si beneficiaza de serviciile de salubritate ale operatorului local.

- descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului in zona afectata de executia investitiei:

La finalul perioadei de constructie vehiculele si utilajele vor fi retrase de pe amplasament.

- cai noi de access au schimbari ale celor existente:

Accesul pietonal in imobil se realizeaza de pe aleea de promenade, situate pe latura de Vest. Nu este cazul crearii unor cai de acces provizorii.

- resurse naturale folosite in constructie si functionare:

In cadrul lucrarii se vor utiliza materiale reciclabile: beton, otel, sticla etc. Utilizarea materialelor propuse prin proiect (fiind insotite obligatoriu de certificate de calitate emise de fiecare furnizor de materiale), cat si aplicarea tehnologiei de punere in opera propuse, duce la respectarea standardelor de calitate si, in final, va fi marita durabilitatea lucrarilor de constructie. In cadrul lucrarii se vor utiliza material compatibile cu mediul: beton, otel, sticla etc.

- metode folosite in constructie:

Sistemul constructiv pentru imobilul S+P+3E-4retras este alcatuit din stalpi, grinzi si placi din beton armat. Zidurile sunt realizate din B.C.A. de 10 cm, 15 cm, 20 cm, respective 25 cm grosime.

Descrierea detaliata a sistemului constructiv este data in proiectul si memoriul tehnic de la specialitatea structura.

- planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara:

Lucrarile de realizare cuprind:

- pregatirea organizarii de santier;
- amenajarea acceselor in interiorul terenului necesar utilajelor;
- realizarea supraetajarii;
- realizarea inchiderilor instalatiilor interioare;
- refacerea zonele din interiorul amplasamentului folosite temporar pentru constructie;
- dezafectarea organizarii de santier.

- relatia cu alte proiecte existente sau planificate:

Se supraetajeaza o constructie ce a obtinut acord de mediu.

- detalii privind alternativele care au fost luate in considerare:

Nu a fost cazul. Imobilul respecta prevederile PUZ-ului aprobat (Conform PUZ terenul se afla intr-o zona care permite urmatoarele utilizari: locuinte de vacanta, structura de primire turistica cu functiuni de alimentatie publica (unitati de alimentatie din incinta structurilor de primire cu functiuni de cazare), unitati de alimentatie publica indiferent de amplasament etc. Functiunea principala a imobilului este de structura de primire turistica cu functiune de cazare.

- alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deseurilor):

Ca urmare a realizarii a proiectului propus va creste numarul de locuinte in zona.

- alte autorizatii cerute pentru proiect:

Nu este cazul.

IV. Descrierea lucrarilor de demolare necesare:

- planul de executie a lucrarilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului:

Se propune desfiintarea unor elemente nestructurale astfel:

- Desfiintarea invelitorii din panouri sandwich de la accesul pe terasa necirculabila;

- Desfiintarea peretilor din B.C.A., inclusiv izolatia termica de la accesul pe terasa necirculabila;

- Desfiintarea aticului terasei necirculabile;

- Desfacerea burlanelor existente de pe fatadele cladirii;

- Desfacere hidroizolatie si stratificatie existenta de pe zona terasei necirculabile;

- Desfacere perete din PVC din zona Bucatariei pentru realizare spatiu S.P.I., la parter;

- Creare gol in zidaria de B.C.A. pentru montare usa de acces la spatiul S.P.I., la parter.

Pe zona parterului si a etajelor 1 si 2 existente, se vor executa urmatoarele lucrari:

- Realizarea peretilor pentru compartimentare spatiu S.P.I., din zidarie din B.C.A., de 15 cm grosime;
 - Usa principala de acces la parter (de pe axul A) va fi dotata cu doua sisteme/mecanisme de autoinchidere;
 - Usa de evacuare de la casa scarii de la parter va fi inlocuita cu o usa dubla, avand sensul de deschidere catre Holul 1, si va fi dotata cu doua sisteme/mecanisme de autoinchidere;
 - Toate usile existente de la etajele 1 si 2 ce au legatura cu Holul+Casa scarii de pe fiecare nivel, vor fi usi pline si vor fi dotate cu un sistem/mecanism de autoinchidere;
 - Finisajele pardoselilor, peretilor si tavanelor de la parter, etajul 1 si etajul 2 nu se vor modifica, cu exceptia:
 - o spatiului S.P.I. de la parter, unde se vor realiza pardoseli din placi ceramice cu plinte ceramice (h= 10 cm), iar zugravelile pe pereti si tavan se vor executa din vopsea lavabila antimucegai;
 - o peretilor noi din bucataria de la parter, unde se vor face placari cu placi ceramice pe toata inaltimea camerei (inclusiv coltare de aluminiu si chit antibacterian);
 - o tavanului de la Centrala termica de la etajul 2 unde se va placa cu panouri de gips-carton, A1 REI 30 la interiorul planseului din beton armat.
 - Dublarea la interior cu panouri din sticla laminata a balustradei din otel inoxidabil, prevazuta la toate balcoanele existente.
- Pe zona etajului 3 propus si etajului tehnic 4 propus, se vor executa urmatoarele lucrari:
- Realizarea peretilor de inchidere perimetrala, din zidarie din B.C.A., de 25 cm grosime;
 - Realizarea peretilor pentru compartimentare, din zidarie din B.C.A., de 10, respectiv 20 cm grosime;
 - Pentru ghebele bailor propuse se vor realiza pereti de 5 cm grosime compusi

din placi de gips-carton rezistent la foc A1, EI 15 si umiditate, prinse cu suruburi autofiletante de structura (scheletul) de sustinere din profile metalice din tabla subtire galvanizata (zincata) pentru mascarea coloanelor instalatiilor sanitare. Usile de vizitare practicate in peretii ghenelor verticale pentru coloanele instalatiilor vor fi si ele rezistente la foc - A1 EI 15;

- Pentru ghelele spatiilor de depozitare propuse se vor realiza pereti de 5 cm grosime compusi din placi de gips-carton rezistent la foc A1, EI 120 si umiditate, prinse cu suruburi autofiletante de structura (scheletul) de sustinere din profile metalice din tabla subtire galvanizata (zincata) pentru mascarea coloanelor instalatiilor sanitare. Usile de vizitare practicate in peretii ghenelor verticale pentru coloanele instalatiilor vor fi si ele rezistente la foc - A1 EI 120;
- Toate golurile de instalatii din elementele de constructie rezistente la foc (pereti, plansee) vor fi etansate cu materiale/spuma rezistente la foc, corespunzatoare rezistentelor minime ale materialului strapuns;
- Dispunere beton de panta (2%), folie bariera contra vaporilor si strat difuzie - de compresiune - compensare, termoizolarea planseului peste etajul tehnic 4 propus cu placi rigide usor circulabile de vata mineral bazaltica (densitate min. 140 kg/mc) in grosime finala de 20 cm, cu clasa de reactie la foc C0/A1, inclusiv realizare srafa, sapa armata cu plasa sudata (06 OB37, ochiuri 200x200) de 5 cm grosime, hidroizolatie rezistenta la UV (ce se va dispune pana la partea superioara a aticului terasei - +18,15 m);
- Partea superioara a grinzilor exterioare si a stalpilor din beton armat, de la etajul 3 (la cota +13,55 m) cat si a aticului de la cota +18,15 m va fi acoperita cu un sort de protectie din tabla zincata de 0,70 mm grosime, vopsita in alb, prins elastic de atic prin agrafe metalice;
- Dispunere beton de panta (1%), folie bariera contra vaporilor si strat difuzie - de compresiune - compensare, termoizolarea planseului peste etajul 2 (pe toata suprafata terasei circulabile) cu placi rigide circulabile de vata minerala bazaltica (densitate min. 160 kg/mc) in grosime finala de 20 cm, cu clasa de

reactive la foc C0/A1, sapa armata cu plasa sudata (06 OB37, ochiuri 200x200) de 5 cm grosime, hidroizolatie (ce se va dispune pana la cota +10,80 m), placare cu placi ceramice antiderapante;

- Pe zona balcoanelor etajului 3 propus se va dispune un strat de beton de panta (2%), hidroizolatia (ce se va dispune pana la cota +10,65 m) si se va placa cu placi ceramice antiderapante;

- Pe zona balcoanelor si terasei circulabile aferente etajului 4 propus se va dispune un strat de beton de panta (2%), hidroizolatia (ce se va dispune pana la cota +13,95 m) si se va placa cu placi ceramice antiderapante;

- Pe zona terasei circulabile de peste balcoanele de la etajul 4 propus si de peste terasa circulabila de la etajul 4 propus se va dispune un strat de beton de panta (2%) si o hidroizolatie rezistenta la UV (ce se va dispune pana la partea superioara a aticului - +17,15 m);

- Toate pardoselile balcoanelor si teraselor circulabile de la etajul 3 propus si etajul 4 propus vor fi prevazute la marginea exterioara cu profile picurator din aluminiu;

- Termoizolarea peretilor exteriori nou realizati cu placi rigide necirculabile din vata minerala bazaltica (densitate min. 100 kg/mc), de 10 cm grosime, cu clasa de reactie la foc C0/A1, montate de la cota +10,25 m, si tencuiala decorativa structurata de exterior granulatie 2.0 mm (culoare gri RAL - 7030 si culoare crem RAL - 1015), pe suport armat;

Termoizolarea perimetrata a golurilor exterioare de fereastră si de usa (de la exteriorul tocului tamplariei pana la izolatia peretelui) cu placi rigide din vata minerala bazaltica (densitate min. 100 kg/mc), de 3 cm grosime, clasa de reactie la foc C0/A1, pe o latime de minimum 15 cm, incluziv adeziv si plasa de armare;

- Montare tamplarie exterioara cu eficienta ridicata, din PVC cu 5 camere de aer, vitraj termoizolant 4-16-4 (Solar 4S+Low-e) si umplut cu argon, culoare maro - RAL 8007;

- In dreptul podestului scarii dintre etajul 3 si 4, la fereastra cu $h_p = 10$ cm fata de cota +11,79 m, se va monta o tamplarie exterioara cu eficienta ridicata, din PVC cu 5 camere de aer, vitraj termoizolant securizat, cu folie intermediara transparenta ($g = 0.38$ mm) 4-12-4.4.1 (Solar 4S +Clai+Folie+Low-e) si umplut cu argon, culoare maro - RAL 8007;
- Tamplaria exterioara propusa va fi prevazuta pe laterale si la partea superioara cu toc lat de min. 8 cm latime (sau tocul va fi dublat cu toc orb de min. 3 cm latime) pentru a se permite intoarcerea termoizolatiei de 3 cm grosime catre tocul ferestrei. Tamplaria ferestrei va fi prevazuta cu un profil de inaltare (min. 3 cm inaltime) la partea inferioara pentru prindere glafuri interioare si exterioare;
- Montarea de pervaze exterioare din aluminiu sau tabla zincata galvanizata, prevazute cu picurator, iar la interior glafuri din PVC, la toate ferestrele exterioare propuse;
- Montarea de grile higroreglabile la ferestrele exterioare;
- Montarea usilor interioare pline, din tamplarie din MDF (culoare alba), precum cele existente la nivelurile anterioare, cu sistem de acces prin cartela;
- Toate usile propuse de la etajele 3 si 4 ce au legatura cu Holul+Casa scarii de pe fiecare nivel, vor fi usi pline si vor fi dotate cu un sistem/mecanism de autoinchidere;
- Usile de acces dinspre terasele circulabile de la etajul 3 si etajul 4 (de pe axul 2) catre Holul+Casa scarii, vor fi dotate cu un sistem/mecanism de autoinchidere;
- Accesul ocazional catre acoperisul tip terasa necirculabila de peste etajul 4 se va realiza printr-un chepeng 0.70x1.00 m, din tamplarie plina antifoc EI 45, prevazut cu scara pliabila, dispus pe Holul+Casa scarii de la etajul 4, conform „Plan etaj 4 - Spatiu ethnic - situatie propusa”. Chepengul va fi prevazut cu o protectie exterioara din tabla, in 4 ape, culoare alb - RAL 9003, montata pe aticul din beton armat aferent;

- Realizarea tencuielilor interioare si a finisajelor utilizand materiale de calitate superioara: gleturi pe baza de ipsos si materiale pentru zugravit (vopsea lavabila). In zonele cu umiditate ridicata se vor face placari cu placi ceramice pe toata inaltimea camerei (inclusiv coltare de aluminiu si chit antibacterian), pentru o igiena riguroasa - a se vedea planurile de nivel;
- Realizarea in toate spatiile de la etajul 3 propus a sapelor perlitice (cu densitatea betonului intarit de maximum 350 kg/mc) in grosime medie de 24 cm;
- Realizarea in toate spatiile de la etajul 4 propus a sapelor perlitice (cu densitatea betonului intarit de maximum 350 kg/mc) in grosime medie de 9 cm;
- Realizarea pardoselilor din placi antiderapante din granit prevazute cu plinte din granit (h = 10 cm), pentru Holurile + Casa scarii de la etajul 3 si la etajul 4;
- Realizarea pardoselilor din placi ceramice antiderapante cu plinte ceramice (h = 10 cm), pentru Oficii, Calcatorie, Uscatorie, Depozit lenjerie, Depozit materiale de curatenie, Depozite, de la etajul 3 si la etajul 4;
- Realizarea pardoselilor din placi ceramice antiderapante pentru bai si spatii depozitare, de la etajul 3 si la etajul 4;
- Realizarea pardoselilor din mocheta cu plinta din PVC (h = 10 cm) pentru dormitoare si Living;
- Montare balustrada din otel inoxidabil, h=0,90 m, pentru scarile interioare de la etajul 4 propus, pentru terasa circulabila de la etajul 3 si pentru balcoanele de la etajele 3 si 4 propuse (culoare gri - RAL 7038);
- Dublarea la interior cu panouri din sticla laminata a balustradei din otel inoxidabil, prevazuta la terasa circulabila de la etajul 3 cat si pentru toate balcoanele propuse;
- Separarea balcoanelor se va realiza cu panouri din policarbonat translucid dispuse pe cadre metalice, Hsuperior = 2.00 m;
- Refacerea sistemului de colectare si evacuare a apelor meteorice de pe fatade prin montarea receptoarelor de ape pluviale si a burlanelor metalice \varnothing 130 mm,

de culoare gri (RAL 7039);

- Scurgerea apelor de pe terasa circulabila de la etajul 4 se va realiza prin tevi metalice, cu panta de 5% catre exterior, montate in parapetul din beton armat;

- Scurgerea apelor de pe terasele de peste balcoanele si de peste terasa circulabila de la etajul 4 se va realiza prin tevi metalice, cu panta de 5% catre exterior, montate in aticele din beton armat;

- Suplimentarea instalatiilor: termice, sanitare, electrice, detectie, hidranti, pentru a acoperi necesarul de consum generat de realizarea etajului 3 retras si a etajului tehnic, conform normelor in vigoare si al functionalitatii dorite de beneficiar, conform proiectului de instalatii anexat;

- Continuare pe verticala a tubulaturii de ventilare a aerului viciat eliminat din bucatarie.

- descrierea lucrarilor de refacere a amplasamentului:

- curatarea terenului de materiale, deseuri, reziduuri;

- transportul resturilor de materiale si ale deseurilor in afara amplasamentului, la locurile de depozitare stabilite;

- amenajarea terenului.

- cai noi de acces au schimbari ale celor existente, dupa caz:

Accesul pietonal in imobil se realizeaza de pe aleea de promenade, situate pe latura de Vest. Nu este cazul crearii unor cai de acces provizorii.

- metode folosite in demolare:

- detalii privind alternativele care au fost luate in considerare:

Nu este cazul.

- alte activitati care pot aparea ca urmare a demolarii (de exemplu, eliminarea deseurilor):

Apele menajere se vor colecta corect, prin intermediul instalatiei de canalizare existent, iar deseurile reciclabile se vor colecta si depozita distinct, pe categorii. Gunoiul reciclabil si cel menajer se evacueaza prin serviciul de salubritate publica.

V. Descrierea amplasarii proiectului:

- distanta fata de granite pentru proiectele care cad sub incidenta Conventiei privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991, ratificata prin legea nr. 22/2001, cu completarile ulterioare:

Imobilul, cu nr. cadastral 211015, este situat in municipiul Constanta, Statiunea Mamaia, judetul Constanta. Vecinatatile imobilului sunt urmatoarele: la Nord – plaja; la Est – plaja; la Sud – plaja; la Vest – trotuar promenade. Acesta se afla la o distanta de aproximativ 70 km de cea mai apropiata granita, cea cu Bulgaria.

- localizarea amplasamentului in raport cu patrimonial cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizata, aprobata prin Ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2.314/2004, cu modificarile ulterioare si Repertoriul arheologic national, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

Conform Certificatului de urbanism cu nr. 2892 din 17.09.2020, imobilul se incadreaza in zona protejata: Situl arheologic subacvatic – in lungul litoralului, platforma continentală a litoralului romanesc al Marii Negre, cod CT-I-s-A-02561 LMI 2004-2010, cu componentele:

- * vestigii arheologice subacvatice Epoca medievala – cod CT-I-m-A-02561.01;
- * vestigii arheologice subacvatice Epoca romanobizantina – cod CT-I-m-A-02561.02;
- * vestigii arheologice subacvatice Epoca romana – cod CT-I-m-A-02561.03;
- * vestigii arheologice subacvatice Epoca elenistica – cod CT-I-m-A-02561.04;
- * vestigii arheologice subacvatice Epoca greaca – cod CT-I-m-A-02561.05.

Situl arheologic subacvatic nu face parte din zona studiată prin PUZ MAMAIA, dar zona sa de protectie – 100 m de la linia tarmului, se intersecteaza in unele zone cu limita zonei studiate prin prezentul PUZ.

Zona costiera: Actele tehnico-juridice pentru construirea de structuri de primire turistice cu functiuni de cazare, ansambluri de locuinte, case si alte folosinte utilizatoare de apa se emit numai daca se prevede conectarea lor la o retea de

canalizare existent, dotata cu statie de epurare avand o capacitate corespunzatoare. La elaborarea documentatiilor tehnice pentru investitiile ce urmeaza a fi promovate in zona costiera se va tine seama de prevederile planului de gospodarie integrate a zonei costiere.

- harti, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informatii privind caracteristicile fizice ale mediului, atat naturale, cat si artificiale, si alte informatii privind:



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

*** folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zonele adiacente acestuia:**

Folosinta actuala si planificata ale terenului este de structura de primire turistica cu functiune de cazare – Hotel de 3 stele.

*** politici de zonare si de folosire a terenului:**

In conformitate cu documentatiile urbanistice avizate si aflate in vigoare.

*** arealele sensibile:**

Terenul nu este situat in incinta unei arii natural protejate, iar realizarea si functionarea obiectivului nu sunt de natura sa determine modificari asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre. Amplasamentul este situat la peste 1000 m de aria protejata ROSPA 0076 Marea Neagra. Consideram ca obiectivul amplasamentului nu va avea influente negative. Amplasamentul nu constituie zona de cuibarire sau de hranire pentru speciile de pasari care au determinat desemnarea zonei de litoral a Marii Negre drept Sit Natura 2000.

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970:

coordonate		
Nr.	x	y
1	790161.16	309435.54
2	790173.14	309416.38
3	790185.18	309423.91
4	790173.1	309443.13
5	790161.16	309435.54

- detalii privind orice varianta de amplasament care a fost luata in considerare:

Nu s-au luat in considerare alte variante de amplasament.

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

A. Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu:

a. protectia calitatii apelor:

- surse de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

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

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

- in timpul desfasurarii operatiilor de organizare de santier este strict interzisa evacuarea apelor reziduale tehnologice sau a apelor pluviale potential impurificate in apele de suprafata sau subterane;

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

a. respectarea programului de revizii si reparatii pentru utilaje si echipamente pentru asigurarea starii tehnice bune a vehiculelor, utilajelor si echipamentelor;

b. operatiile de intretinere si alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci in locatii cu dotari adecvate;

c. dotarea locatiei cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri si utilizarea acestora in caz de nevoie;

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

- **statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute:** Nu este cazul;

b. protectia aerului:

- **sursele de poluanti pentru aer, poluanti, inclusiv surse de mirosuri:**

- in perioada lucrarilor de construire, principalele surse de poluare a aerului le reprezinta utilajele din sistemul operational participant echipate cu motoare termice omologate, care in urma arderii combustibilului lichid, evacueaza gaze de ardere specifice, in limitele admise de normele in vigoare;

- in conditiile de functionare normala si de respectare a instructiunilor de proiectare nu va afecta factorul de mediu aer;

- **instalatiile pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera:**

Nu este cazul.

c. protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

- **sursele de zgomot si vibratii:** se va inregistra o crestere a nivelului de zgomot in zona amplasamentului in timpul realizarii lucrarilor de constructie;

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:** lucrările de termoizolare a peretilor și a acoperisului tip terasă, cât și montarea tamplăriei exterioare au fost propuse a fi realizate astfel încât zgomotul aerian sau de impact din exteriorul clădirii să fie perceput de ocupanți în limite fiziologice normale și la un nivel acceptabil al confortului acustic;

d. protecția împotriva radiațiilor:

- **sursele de radiații:** nu este cazul;

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

e. protecția solului și a subsolului:

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

Sursele potențiale de poluare pentru sol, subsol și ape freatică pot fi reprezentate de:

- scurgeri accidentale de carburanți, lubrifianți și substanțe chimice;

- gospodărirea incorectă a deșeurilor;

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

Vor fi amenajate spații speciale pentru colectarea și stocarea temporară a deșeurilor, astfel încât deșeurile nu vor fi niciodată depozitate direct pe sol. Toate deșeurile vor fi eliminate controlat de pe amplasament în baza contractelor încheiate cu firme specializate;

f. protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

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

Realizarea operațiilor de construire nu vor influența 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 carora exista instituit un regim de restrictie, zone de interes traditional si altele:

- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public:

In conditiile de functionare obisnuita se poate considera ca activitatea nu va avea un impact negativ ci dimpotriva, unul pozitiv, daca tinem cont de efectele asupra modului de viata al comunității, asupra aspectelor psihologice, fiziologice și de sanatate ale societatii si chiar efectul pozitiv de favorizare a stabilizarii economice regionale.

In timpul executiei lucrarilor de constructii, impactul negativ asupra asezarilor umane este redus, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe santier (temporar) si a pulberilor sedimentabile.

Prevenirea unui impact vizual neplacut pentru locuitori se realizeaza prin obligarea muncitorilor de pe santier de a purta uniforme aspectuase si de a se ingriji de aspectul utilajelor de pe santier si al mijloacelor de transport si de a se ingradi toata incinta santierului.

Exista si un impact pozitiv reprezentat de crearea unor noi locuri de munca, pe santierul constructiei, dar si la unele activitati conexe ce se vor efectua in afara santierului.

Apreciem ca investitia va avea un impact pozitiv asupra comunitatii locale, exprimandu-se prin:

- cresterea investitiilor in zona prin dezvoltarea infrastructurii;
- virarea unui venit la taxele locale;
- reducerea poluarii zonei;
- diminuarea ratei somajului in zona prin crearea de noi locuri de munca;

Noul obiectiv nu constituie o sursa de poluare sau disconfort pentru locuitorii din zona, ba dimpotriva dezvoltarea urbana poate avea efecte benefice.

h. prevenirea si gestionarea deseurilor generate pe amplasament in timpul realizarii proiectului/in timpul exploatarii, inclusiv eliminarea:

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

În urma activităților de construire pentru realizarea investiției pot rezulta, în principal, următoarele tipuri de deșuri:

- deșuri menajere;
- PET-uri, carton, plastic etc..

Realizarea lucrărilor de construire vor fi monitorizate de beneficiar pentru a verifica modul de respectare a parametrilor constructivi și funcționali și a reglementărilor legale aplicabile privind protecția mediului înconjurător.

Prezentele reglementări nu sunt limitative. Dacă la execuția operațiilor de construire apar probleme legate de protecția mediului, constructorul și beneficiarul vor stabili măsuri care să respecte legislația în vigoare și să preîntâmpine poluarea.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate: pe durata lucrărilor de construcție se va urmări diminuarea cantităților de deșuri generate;

- planul de gestionare a deșeurilor:

1. lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșuri rezultate să fie limitate la minimum;
2. se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora în incinta organizării de șantier;
3. este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitând astfel depozitarea lor pentru un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșuri;

i. gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- **substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si/sau produse: nu este cazul;**

- **modul de gospodarire a substantelor si preparatelor chimice periculoase si asigurarea conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei: nu este cazul.**

B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii.

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi efectuate in mod semnificativ de proiect:

- **impactul asupra populatiei, sanatatii umane, biodiversitatii (acordand o atentie speciala speciilor si habitatelor protejate) conservarea habitatelor naturale, a florei si a faunei salbatice, terenurilor, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei (de exemplu, natura si amploarea emisiilor de gaze cu efect de sera), zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ):**

- **extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate):**

- **magnitudinea si complexitatea impactului:**

- **probabilitatea impactului:**

- **durata, frecventa si reversabilitatea impactului:**

- **masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:**

- **natura transfrontaliera a impactului:**

Nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului – dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, inclusiv pentru conformarea

la cerintele privind monitorizarea emisiilor prevazute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea in vedere ca implemenatarea proiectului sa nu influenteze negativ calitatea aerului in zona.

IX. Legatura cu alte acte normative si/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European si a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea si controlul integrat al poluarii), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European si a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidentare majore care implica substante periculoase, de modificare si ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politica comunitara in domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/98/CE a Parlamentului European si a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deseurile si de abrogare a anumitor directive, si altele):

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

X. Lucrari necesare organizarii de santier:

- descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier:

- organizarea de santier se va amenaja strict pe terenul aflat pe proprietatea beneficiarului si nu va afecta domeniul public;
- se va realiza imprejmuirea organizarii de santier;

- accesul in organizarea de santier va avea loc controlat, atat pentru personal cat si pentru autovehicule;
- materialele de constructii vor fi aduse zilnic pe amplasament, in cantitati reduse, conform graficului de lucrari;

- localizarea organizarii de santier:

Se va decide la fata locului impreuna cu executantul lucrarii.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrarilor organizarii de santier:

Din punct de vedere a protectiei mediului, se vor lua masuri specifice pe perioada realizarii proiectului de investitii:

- se va evita poluarea accidentala a factorilor de mediu pe toata durata executiei; managementul deseurilor rezultate din lucrarile de constructii va fi in conformitate cu legislatia specifica de mediu si va fi atat in responsabilitatea titularului de proiect, cat si a constructorului ce realizeaza lucrarile;
- se vor amenaja spatii special amenajate pentru depozitarea temporara a deseurilor rezultate atat in timpul realizarii constructiilor, cat si in timpul functionarii obiectivului, se va organiza colectarea selectiva a deseurilor, in conformitate cu prevederile OUG 78/2000 privind regimul deseurilor;
- deseurile de constructie vor fi transportate si depozitate pe baza de contract, cu unitatile si in amplasamentul stabilit;
- nu se vor depozita materii prime, materiale sau deseuri in afara perimetrului amenajat al obiectivului.

- 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.

XI. Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii, in masura in care aceste informatii sunt disponibile:

- lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii:

Dupa finalizarea lucrarilor pentru supraetajarea imobilului propus, pe spatiile neocupate de constructie se vor face amenajarile exterioare si amenajarea de spatii verzi. Astfel, pe langa beneficiile naturale pe care le putem obtine de la plante prin curatarea semnificativa a aerului, vor exista si beneficii legate de reducerea costurilor la energie, plantele avand capacitatea de a reduce caldura absorbita de cladire.

- aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale:

In cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cara diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; in acest caz se recomanda achizitionarea de material absorbant pentru interventia prompta in caz de aparitie a unor scurgeri de produse petroliere.

Se recomanda amenajarea unor spatii corespunzatoare pentru depozitarea controlata a deseurilor produse pentru a evita riscul ca acestea sa ajunga pe amplasamentele invecinate sau sa fie depozitate necontrolat in incinta obiectivului.

Se recomanda ca beneficiarul sa execute lucrarile de constructii cu firme ce au implementat un Sistem de Management de Mediu si sa solicite constructorului sa prezinte procedurile de interventie in caz de aparitie a unor situatii de urgent si/sau producerea unor poluari accidentale.

Se recomanda de asemenea ca beneficiarul sa se asigure ca aceste proceduri sunt operationale si eficiente.

- aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei:

In cazul demolarii obiectivului, la incetarea activitatii, se va proceda astfel:

- inainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii;
- toate materialele care rezulta in diferite etape ale activitatii de dezafectare trebuie sortate pe categorii, evitandu-se amestecarea acestora;
- se va proceda la debransarea imobilului de la reseaua de alimentare cu apa potabila si de canalizare si se vor sigila aceste conducte;
- materialele rezultate in urma dezafectarii vor fi valorificate prin firme autorizate sau, dupa caz, eliminate in depozite autorizate, care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute in ordinal MMGA nr.95/2005;
- se va realiza separarea deseurilor de material cu continut de substante periculoase de celelalte materiale, chiar in zona generarii acestora;
- se va reface amplasamentul la starea initiala (teren liber) sau va fi pregatit pentru o viitoare constructie, in functie de destinatia ulterioara a terenului.

- modalitati de refacere a starii initiale/reabilitare in vederea utilizarii ulterioare a terenului:

Aceste modalitati se vor stabili, daca va fi cazul, in momentul luarii deciziei privind desfiintarea obiectivului si depind de strategia care se va adopta in ceea ce priveste utilizarea ulterioara a terenului.

XII. Anexe – piese desenate:

1. planul de incadrare in zona a obiectivului si planul de situatie, cu modul de planificare a utilizarii suprafetelor; formele fizice ale proiectului (planuri, cladiri, alte structuri, materiale de constructie si altele); planse reprezentand limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafata de teren solicitata pentru a fi folosita temporar (planuri de situatie si amplasamente):

Vor fi atasate ca anexe acestui memoriu.

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic si fazele activitatii, cu instalatiile de depoluare;

Nu este cazul.

3. schema-flux a gestionarii deseurilor;

Nu este cazul.

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publica pentru protectia mediului.

La acest document se vor adauga anexe suplimentare.

XIII. Pentru proiectele care intru sub incidenta prevederilor art. 28 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare, memoriul va fi completat cu urmatoarele:

a. descrierea succinta a proiectului si distanta fata de aria naturala protejata de interes comunitar, precum si coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub forma de vector in format digital cu referinta geografica, in sistem de proiectie nationala Stereo 1970, sau de tabel in format electronic continand coordonatele conturului (X, Y) in sistem de proiectie nationala Stereo 1970: Situl arheologic subacvatic nu face parte din zona studiată prin PUZ MAMAIA, dar zona sa de protectie – 100 m de la linia tarmului, se intersecteaza in unele zone cu limita zonei studiate prin prezentul PUZ.

Zona costiera: Actele tehnico-juridice pentru construirea de structuri de primire turistice cu functiuni de cazare, ansambluri de locuinte, case si alte folosinte utilizatoare de apa se emit numai daca se prevede conectarea lor la o retea de canalizare existent, dotata cu statie de epurare avand o capacitate corespunzatoare. La elaborarea documentatiilor tehnice pentru investitiile ce urmeaza a fi promovate in zona costiera se va tine seama de prevederile planului de gospodarie integrate a zonei costiere.

b. numele si codul ariei naturale protejate de interes comunitar:

Conform Certificatului de urbanism cu nr. 2892 din 17.09.2020, imobilul se incadreaza in zona protejata: Situl arheologic subacvatic – in lungul litoralului, platforma continentală a litoralului romanesc al Marii Negre, cod CT-I-s-A-02561 LMI 2004-2010, cu componentele:

- * vestigii arheologice subacvatice Epoca medievala – cod CT-I-m-A-02561.01;
- * vestigii arheologice subacvatice Epoca romanobizantina – cod CT-I-m-A-02561.02;
- * vestigii arheologice subacvatice Epoca romana – cod CT-I-m-A-02561.03;
- * vestigii arheologice subacvatice Epoca elenistica – cod CT-I-m-A-02561.04;
- * vestigii arheologice subacvatice Epoca greaca – cod CT-I-m-A-02561.05.

c. prezenta si efectivele/suprafetele acoperite de specii si habitate de interes comunitar in zona proiectului:

Nu este cazul.

d. se va preciza daca proiectul propus nu are legatura directa cu sau nu este necesar managementul conservarii ariei naturale protejate de interes comunitar:

Nu este cazul.

e. se va estima impactul potential al proiectului asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata de interes comunitar:

Nu este cazul.

f. alte informatii prevazute in legislatia in vigoare:

XIV. Pentru proiectele care se realizeaza pe ape sau au legatura cu apele, memoriul va fi completat cu rmatoarele informatii, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic:

Nu este cazul.

- cursul de apa: denumirea si codul cadastral:

Nu este cazul.

- corpul de apa (de suprafata si/sau subteran): denumire si cod:

Nu este cazul.

2. Indicarea starii ecologice/potentialului ecologic si starea chimica a corpului de apa de suprafata; pentru corpul de apa de subteran se vor indica starea cantitativa si starea chimica a corpului de apa:

Nu este cazul.

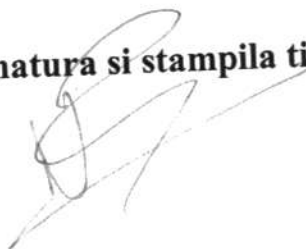
3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apa identificat, cu precizarea exceptiilor aplicate si a termenelor aferente, dupa caz:

Nu este cazul.

XV. Criteriile prevazute in anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului se iau in considerare, daca este cazul, im momentul compilarii informatiilor in conformitate cu punctele

III – XIV.

Semnatura si stampila titularului

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned below the text 'Semnatura si stampila titularului'.