

ANEXA 5.E  
la procedură

## Memoriu de prezentare

### I. Denumirea proiectului: „ CONSTRUIRE HOTEL Sth+P+4E+TERASA CIRCULABILA, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER”

#### II. Titular:

- numele: NEW ESTETIC DENT SRL;
- adresa poștală: județul Constanta, Orasul Navodari, Str. Midiei, Nr. 5, Bl. MCI, Et. Parter, Ap. 22.
- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: telefon 0723815050, email enghin.ismail@gmail.com
- numele persoanelor de contact:
  - director/manager/administrator: CATEIA COSMIN
  - responsabil pentru protecția mediului: ENGHIN ISMAIL.

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

a) un rezumat al proiectului:

#### DESCRIEREA FUNCTIONALA

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborata de beneficiar, dar tinand cont de particularitatile terenului din punct de vedere al vecinatatilor, al orientarii fata de punctele cardinale, al insoririi si iluminarii, al conditiilor stabilite prin documentatiile de urbanism in ceea ce priveste regimul de aliniere si de inaltime, al asigurarii numarului de locuri necesare pentru parcare, al posibilitatii de racord la utilitatile publice, al conditiilor geotehnice si nu in ultimul rand din punct vedere al volumelor, al aspectului arhitectural si al finisajelor propuse.

Tema prevede realizarea unui Hotel cu regim de inaltime Sth+P+4E+TERASA CIRCULABILA.  
Functional, spatiile sunt organizate astfel:

- **La nivelul subsolului tehnic** se propun: casa scarii cu nodul vertical de circulatie, un hol (17.71mp) , o zona vestiare care cuprinde un sas(3.47 mp) un vestiar barbati (5.27 mp), un wc (1.87 mp), dus (3.20 mp); un vestiar femei (5.27 mp); depozitare nr. 1 (28.66mp); depozitare nr. 2 (26.15 mp); depozitare nr. 3 (20.64 mp);o zona tehnica care cuprinde: o camera a centralei( 21.83 mp), o camera IDSAI +ECS (3.87 mp) si o camera a pompelor (20.42 mp), o camera pentru depozitarea bagajelor (4.12 mp) si un oficiu camerista (20.57 mp).

- **La nivelul parterului** se propun: casa scarii cu nodul vertical de circulatie; lobby (66.05 mp) o receptie (17.50 mp), un grup sanitar turisti(3.19 mp, 1.40 mp, 1.41 mp), o bucatarie (25.84 mp), un birou (29.64 mp) si 2 camere de cazare: camera 001 (22.21 mp) compusa din baie(4.07 mp) si camera (18.14 mp); camera 002 (20.35 mp) compusa din baie(4.00 mp) si camera (16.36 mp).

- **La nivelul etajului 1** se propun: casa scarii cu nodul vertical de circulatie, un coridor (16.26 mp), o depozitare (1.04 mp) si **5 camere de cazare** dupa cum urmeaza: **camera 101** (20.11 mp) compusa din baie (4.04 mp), balcon (3.80 mp) si camera (16.07 mp); **camera 102** (51.16 mp) compusa din hol (2.72 mp), chicineta (3.42 mp), dormitorul nr 1 (18.03 mp) cu baie proprie (4.05 mp) si balcon (3.80 mp) si dormitorul

nr 2 (18.88 mp) cu baie proprie (4.06 mp) si balcon (3.96 mp), **camera 103** (23.04 mp) compusa din baie (4.05 mp), balcon (3.96 mp) si camera (19.00 mp); **camera 104** (23.49 mp) compusa din baie (4.07 mp), balcon (3.96 mp) si camera (19.42 mp); **camera 105** (52.05 mp) compusa din hol (3.49 mp), chicineta (4.69 mp), dormitorul nr 1 (19.45 mp) cu baie proprie (4.06 mp) si balcon (3.96 mp) si dormitorul nr 2 (16.37 mp) cu baie proprie (4.00 mp) si balcon (3.40 mp),

- **La nivelul etajului 2** se propun: casa scarii cu nodul vertical de circulatie, un coridor (16.26 mp), o depozitare (1.04 mp) si **5 camere de cazare** dupa cum urmeaza: **camera 201** (20.11 mp) compusa din baie (4.04 mp), balcon (3.80 mp) si camera (16.07 mp); **camera 202** (51.16 mp) compusa din hol (2.72 mp), chicineta (3.42 mp), dormitorul nr 1 (18.03 mp) cu baie proprie (4.05 mp) si balcon (3.80 mp) si dormitorul nr 2 (18.88 mp) cu baie proprie (4.06 mp) si balcon (3.96 mp), **camera 203** (23.04 mp) compusa din baie (4.05 mp), balcon (3.96 mp) si camera (19.00 mp); **camera 204** (23.49 mp) compusa din baie (4.07 mp), balcon (3.96 mp) si camera (19.42 mp); **camera 205** (52.05 mp) compusa din hol (3.49 mp), chicineta (4.69 mp), dormitorul nr 1 (19.45 mp) cu baie proprie (4.06 mp) si balcon (3.96 mp) si dormitorul nr 2 (16.37 mp) cu baie proprie (4.00 mp) si balcon (3.40 mp),

- **La nivelul etajului 3** se propun : casa scarii cu nodul vertical de circulatie, un coridor (16.26 mp), o depozitare (1.04 mp) si **5 camere de cazare** dupa cum urmeaza: **camera 301** (20.11 mp) compusa din baie (4.04 mp), balcon (3.80 mp) si camera (16.07 mp); **camera 302** (51.16 mp) compusa din hol (2.72 mp), chicineta (3.42 mp), dormitorul nr 1 (18.03 mp) cu baie proprie (4.05 mp) si balcon (3.80 mp) si dormitorul nr 2 (18.88 mp) cu baie proprie (4.06 mp) si balcon (3.96 mp), **camera 303** (23.04 mp) compusa din baie (4.05 mp), balcon (3.96 mp) si camera (19.00 mp); **camera 304** (23.49 mp) compusa din baie (4.07 mp), balcon (3.96 mp) si camera (19.42 mp); **camera 305** (52.05 mp) compusa din hol (3.49 mp), chicineta (4.69 mp), dormitorul nr 1 (19.45 mp) cu baie proprie (4.06 mp) si balcon (3.96 mp) si dormitorul nr 2 (16.37 mp) cu baie proprie (4.00 mp) si balcon (3.40 mp),

- **La nivelul etajului 4** se propun : casa scarii cu nodul vertical de circulatie, un coridor (16.26 mp), o depozitare (1.04 mp) si **5 camere de cazare** dupa cum urmeaza: **camera 401** (20.63 mp) compusa din baie (4.04 mp), balcon (3.80 mp) si camera (16.59 mp); **camera 402** (81.47 mp) compusa din hol (2.72 mp), chicineta (3.34 mp), dormitorul nr 1 (18.10 mp) cu baie proprie (4.05 mp) si balcon (3.80 mp) si dormitorul nr 2 (20.44 mp) cu baie proprie (4.06 mp) si balcon (3.96 mp), dormitorul nr. 3 (14.38 mp) si dormitorul nr. 4 (14.38 mp) aflandu-se la nivelul subpantei, **camera 403** (35.32 mp) compusa din baie (4.05 mp), balcon (3.96 mp), camera (17.44 mp) si un dormitor (13.84 mp); **camera 404** (35.07 mp) compusa din baie (4.07 mp), balcon (3.96 mp), camera (17.19 mp) si dormitor (13.81 mp); **camera 405** (80.67 mp) compusa din hol (3.49 mp), chicineta (4.69 mp), dormitorul nr 1 (21.68 mp) cu baie proprie (4.06 mp) si balcon (3.96 mp); dormitorul nr 2 (16.36 mp) cu baie proprie (4.00 mp) si balcon (3.40 mp), dormitorul nr. 3 (12.79 mp) si dormitorul nr. 4 (13.59 mp) aflandu-se la nivelul subpantei

- **La nivelul terasei circulabile** se propun : casa scarii cu nodul vertical de circulatie, o depozitare (4.13 mp) si o terasa circulabila(218.02 mp).

Nota: - În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de ±10%.

Numar de locuri de parcare pentru imobil este de :

- Se vor asigura 16 locuri de parcare

### **Spații plantate**

La nivelul solului se propune amenajarea unui spatiu verde de 198.90 mp.

Cunoscând că suprafața terenului este de 663.00 mp., rezultă că pe amplasament se asigură un procent de 30% spații plantate.

### **Sistemul constructiv**

Fundatiile sunt alcatuite din b.a. si sunt de tipul fundatii continue dispuse in sistem ortogonal. Structura de rezistenta este alcatuita din cadre din b.a., dispuse pe cele doua directii ortogonale.

Plansele sunt din beton armat turnat monolit. Acoperisul este de tip terasa circulabila/necirculabila.

Peretii exteriori vor fi alcatuiti din zidarie cu grosimea de 25 cm iar peretii interiori se vor executa conform partiului de arhitectura.

### **b) justificarea necesității proiectului:**

- Utilitatea publica rezida din valorificarea terenului intr-o zona aflata intr-o continua expansiune care merita valorificata. Amplasarea constructiei se face in conformitate cu respectarea reglementarilor de urbanism.

### **c) valoarea investiției:**

- Costul total de investitie este de cca. 1 411 542.00 lei.

### **d) perioada de implementare propusă: 36 luni;**

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

- Planul de situatie si planul de incadrare in zona au fost depuse odata cu documentatia initiala de solicitare a acordului de mediu.

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

Terenul are destinatia de curti-constructii avand o suprafata de 663.00 mp din acte si 663.00 mp din măsurători.

In prezent terenul este liber de orice constructie.

Forma terenului in plan este dreptunghiulara si nu prezinta declivitati.

Accesul la teren se poate face atat pietonal cat si auto din Strada M6.

### **Vecinatati:**

A. La Nord: Radu Constantin;

B. La Sud: nr. cad. 110849 strada M6;

C. La Est: Radu Constantin;

D. La Vest: IE 103821.

### **Relația cu construcțiile învecinate.**

#### **Elemente de trasare**

- de la limita de nord a terenului clădirea va avea o retragere de 2.07 m
- de la limita de sud a terenului clădirea va avea o retragere de 3.05M m
- de la limita de est a terenului clădirea va avea o retragere de 15.25 m
- de la limita de vest a terenului clădirea va avea o retragere de 1.20 m

Denumire Obiectiv	<b>CONSTRUIRE HOTEL Sth+P+4E+TERASA CIRCULABILA, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER</b>
Beneficiar	NEW ESTETIC DENT SRL
Amplasament	judetul Constanta, Loc. Mamaia- Sat, Str. M6, Nr. Lot1+ Lot2+ Lot3. NR. CAD. 124273
Regim de inaltime existent	----
Regim de inaltime propus	Sth+P+4E
Suprafata teren din acte	663.00 MP
Suprafata teren din masuratori	663.00 MP
Suprafata construita existenta	0.00 MP
Suprafata construita propusa	238.29 MP
Suprafata desfasurata existenta	0.00 MP
Suprafata desfasurata propusa totala (SDt)	1283.22 MP
Suprafata calcul P.O.T. propus	238.29 MP
Suprafata spatii verzi existente	0.00
Suprafata spatii verzi propuse	198.90 MP
P.O.T. Existent	0.00 %
P.O.T. Propus	35.94 %
C.U.T. Existent	0.00
C.U.T. Propus	1.93
Nr. locuri de parcare asigurate in incinta limitei de proprietate/ in locuinta	16
Durata estimativa a lucrarii este de	36 LUNI

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție: „ **CONSTRUIRE HOTEL Sth+P+4E+TERASA CIRCULABILA, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER**”  
- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz): **nu este cazul;**

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea: **nu se vor desfasura activitati de productie;**

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora: **Materiile prime și materialele vor fi procurate de la firme specializate și vor fi aduse pe amplasament cu autovehicule corespunzătoare.**

Pentru autovehiculele și utilajele specializate necesare desfășurării lucrărilor de construcție, alimentarea cu carburanți se va face de la o stație de distribuție autorizată, din afara amplasamentului.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Modul de asigurare a utilităților:

Alimentarea cu apa se va face de la rețeaua existenta in zona.

Evacuarea apelor uzate menajere se face in rețeaua de canalizare existenta in zona.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției: Lucrarile necesare pentru realizarea investitiei vor afecta partial amplasamentul numai pe parcursul desfășurării lucrărilor de construcție, însă la un nivel foarte redus de impact. La terminarea lucrarilor, terenurile ocupate temporar vor fi aduse la starea lor initiala;

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente : Accesul la teren se poate face atat pietonal cat si auto din Strada M6.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare : Nu se vor folosi alte resurse naturale decat cele folosite in mod obisnuit la realizarea unui astfel de proiect, respectiv nisipul și pietrișul folosite pentru prepararea betonului, fier, lemn.

- metode folosite în construcție/demolare :

Tehnologia de realizare a imobilului rezidential va cuprinde:

- lucrari de excavare pentru realizarea infrastructurii;
- confectionarea armaturilor si turnarea betonului in fundatii;
- lucrari de cofrare si turnare a betonului pentru suprastructura;
- lucrari de zidarii, placari cu polistiren;
- lucrari de hidroizolatii si protectii pentru acestea;
- montaje tamplarii exterioare si interioare;
- tencuieli.

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

- Lucrarile de realizare a imobilului cuprind:

- Pregatirea organizarii de santier;
- Amenajarea acceselor in interiorul terenului necesar utilajelor;
- Pregatirea organizarii de santier;
- lucrari de excavare pentru realizarea infrastructurii;
- Realizarea infrastructurii;
- Ridicarea suprastructurii etaj cu etaj;
- Realizarea inchiderilor suprastructurii si a instalatiilor interioare;
- Refacerea zonelor din interiorul amplasamentului folosite temporar pentru constructie;
- Dezafectarea organizarii de santier si amenajare in vederea folosirii cladirii.
- Durata lucrarilor estimata este pana la 36 de luni;
- Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele amplasamentului deținut de beneficiar;
- Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta actele normative privind protecția muncii în construcții.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate : nu este cazul;

In timpul lucrarilor efectuate pentru realizarea proiectului vor fi avute in vedere toate masurile necesare pentru a inlatura orice eventual impact asupra populatiei, sanataii umane, faunei si florei, solului, folosintelor, bunurilor materiale, calitatii si regimului cantitativ al apei, calitatii aerului, climei, zgomotelor si vibratiilor, peisajului si mediului vizual, patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente. In acest sens se vor avea in vedere urmatoarele:

- mijloacele de transport și utilajele folosite vor fi în stare foarte buna de functionare;
- verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;
- asigurarea igienizării autovehiculelor și a utilajelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii, vor fi îndepartate cu material absorbant din dotare;
- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate;
- depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele;
- in timpul lucrarilor de constructii se vor realiza stropiri periodice cu apa pentru a impiedica ridicarea prafului in atmosfera si depunerea acestuia pe drumuri si in zonele limitrofe;

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: nu este cazul;

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

- alte autorizații cerute pentru proiect: sunt menționate în certificatul de urbanism.

#### IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului: nu este cazul;

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului: nu este cazul;

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz: nu este cazul;

- metode folosite în demolare: nu este cazul;

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare: nu este cazul;

- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor) : nu este cazul;

#### V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare: nu este cazul;

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

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

• folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia conform PUG aprobată prin HCL Navodari nr. 42/ 25.08.1994; 110/ 24.02.2017; HCL 4/11.01.2019, și Certificatul de urbanism Nr. 339 din 07.06.2023, emis de Primăria Navodari; - funcțiunea: Hotel;

• politici de zonare și de folosire a terenului: Zonarea și folosirea terenului sunt în conformitate cu destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate.

• arealele sensibile: amplasamentul este situat în afara ariilor naturale protejate, în vecinătate există zone rezidențiale.

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

X=788646.6100 Y=316646.5800

X=788659.1500 Y=316646.8800

X=788658.4900 Y=316629.0900

X=788646.2200 Y=316628.7200

X=788633.8600 Y=316628.3500

X=788621.5600 Y=316627.9800

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

Nu a fost luata in considerare nici o alta varianta de amplasament intrucat amplasamentul studiat pentru realizarea investitiei este proprietatea beneficiarului, fiind in conformitate cu destinația stabilita prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate.

Prin urmare nu a fost necesara studierea altor alternative de amplasament.

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

**A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

a) protecția calității apelor: ape uzate menajere;

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul: ape uzate menajere;  
- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute: apele uzate menajere sunt evacuate in rețeaua de canalizare existenta ;

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri: În perioada realizării obiectivului, sursele de poluanți pentru aer sunt reprezentate de utilajele de lucru si mijloace de transport din functionarea carora vor rezulta emisii de gaze de ardere. Nivelul emisiilor utilajelor utilizate pentru realizarea proiectului se incadreaza in limitele normale, fiind folosite numai utilaje si mijloace de transport ce vor fi in stare foarte buna de functionare, facandu-se verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor; Incalzirea imobilului si apa calda menajera vor fi realizate cu ajutorul centralei termice în condensare, alimentate cu gaze naturale.

Vor fi montate 5 panouri solare si 10 panouri fotovoltaice de 400 w.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă: stropirea agregatelor si a drumurilor tehnologice pentru a impiedica degajarea pulberilor.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații : În perioada realizării obiectivului, sursele de zgomot sunt reprezentate de utilajele de lucru si mijloace de transport;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor : Nivelul zgomotului utilajelor folosite se incadreaza in limitele normale, fiind folosite numai utilaje si mijloace de transport ce vor fi in stare foarte buna de functionare, facandu-se verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;

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: Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje si mijloace de transport;

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului: Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: Lucrările prevăzute în proiect nu vor afecta ecosistemele terestre și acvatice, întrucât obiectivul nu va fi amplasat în interiorul ariilor naturale protejate.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate: nu sunt necesare astfel de lucrări, dotări și măsuri pentru protecția biodiversității;

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

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele: proiectul va fi implementat în afara unor zone asupra cărora există instituit un regim de restricție;

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public: nu sunt necesare astfel de lucrări, dotări și măsuri pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

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

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

- **deseuri municipale amestecate** (20 03 01), ce rezultă din activitatea personalului angajat; se vor depozita în container și se vor fi predate către societatea de salubritate a localității; cantitățile vor varia zilnic, în funcție de numărul echipelor de constructori, cca. 1-mc/lună de lucru; deseuri de hartie, carton (20 01 01);

- **deseuri reciclabile:** deseuri de hartie și carton (15 01 01), deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02), deseuri de lemn (20 01 38); se vor colecta și depozita separat, în recipiente adecvate; cantitățile vor varia zilnic, în funcție de numărul echipelor de constructori;

- **deseuri de construcții:** 17 01 01 beton; 17 01 07 amestecuri de beton, cărămizi, țigle și materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06; 17 02 01 lemn; 17 04 07 amestecuri metalice; 17 05 04 pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03; 17 05 08 resturi de balast, altele decât cele specificate la 17 05 07; cantitățile vor varia zilnic, în funcție de fazele de realizare ale proiectului.

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeurii generate:

- colectarea selectivă;

- utilizarea rațională a resurselor de igienă a spațiilor;

- instruirea personalului în sensul protecției mediului prin reducerea generării de deseuri;

- evacuarea deșeurilor se va realiza astfel încât să se evite formarea de stocuri.

- planul de gestionare a deșeurilor:

- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate; depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele; preluarea deșeurilor de către societăți autorizate.

i) gestionarea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse: nu se vor utiliza substanțe periculoase;



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

**B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității:** Nu se vor folosi alte resurse naturale decît cele folosite în mod obișnuit la realizarea unui astfel de proiect, respectiv apa, nisipul și pietrișul folosite pentru prepararea betonului, fier, lemn.

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

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ):

În timpul lucrărilor efectuate pentru realizarea proiectului vor fi avute în vedere toate măsurile necesare pentru a înlătura orice eventual impact asupra populației, sănătății umane, faunei și florei, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei, zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente.

În acest sens se vor avea în vedere următoarele:

- mijloacele de transport și utilajele folosite vor fi în stare foarte bună de funcționare;
- verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;
- asigurarea igienizării autovehiculelor și a utilajelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de construcții, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;
  
- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate;
- depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele;
- în timpul lucrărilor de construcții se vor realiza stropiri periodice cu apă pentru a împiedica ridicarea prafului în atmosferă și depunerea acestuia pe drumuri și în zonele limitrofe;
  
- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):  
Va exista impact redus doar pe amplasamentul obiectivului, numai în perioada execuției;
  
- mărimea și complexitatea impactului: redusă, numai în perioada execuției și funcționării;
  
- probabilitatea impactului: redusă, numai în perioada execuției și funcționării;
  
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului: redusă, numai în perioada execuției și funcționării;
  
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:
  - mijloacele de transport și utilajele folosite vor fi în stare foarte bună de funcționare;
  - verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;
  - asigurarea igienizării autovehiculelor și a utilajelor la ieșirea din șantier pe drumurile publice;
  - eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de construcții, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;
  - depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate;
  - depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele;

- în timpul lucrărilor de construcții se vor realiza stropiri periodice cu apă pentru a împiedica ridicarea prafului în atmosferă și depunerea acestuia pe drumuri și în zonele limitrofe;
- natura transfrontalieră a impactului: nu este cazul.

## **Impactul asupra calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră)**

### **a) Atenuarea schimbărilor climatice**

**a.1) Proiectul propus va emite dioxid de carbon (CO<sub>2</sub>), protoxid de azot (N<sub>2</sub>O), metan (CH<sub>4</sub>) sau orice alt GES ?**

În perioada realizării obiectivului, sursele de poluanți pentru aer sunt reprezentate de utilajele de lucru și mijloace de transport din funcționarea cărora vor rezulta emisii de gaze de ardere. Nivelul emisiilor utilajelor utilizate pentru realizarea proiectului se încadrează în limitele normale, fiind folosite numai utilaje și mijloace de transport ce vor fi în stare foarte bună de funcționare, făcându-se verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor și echipamentelor;

În perioada funcționării imobilului, încălzirea acestuia și apa caldă menajeră vor fi realizate cu ajutorul centralei termice în condensare, alimentate cu gaze naturale.

Vor fi montate 5 panouri solare și 10 panouri fotovoltaice de 400 w.

**a.2) Proiectul propus implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor sau de silvicultură (de exemplu, despăduriri) care ar putea duce la creșterea emisiilor? Implică și alte activități (de exemplu, împăduriri) care pot acționa ca absorbanți de emisii?**

Terenul are destinația de curți-construcții, iar realizarea proiectului nu implică activități de exploatare a terenurilor, de schimbare a destinației terenurilor sau de silvicultură (de exemplu, despăduriri).

La nivelul solului se propune amenajarea unui spațiu verde de 198.90 mp. Cunoscând că suprafața terenului este de 663.00 mp, rezultă că pe amplasament se asigură un procent de 30% spațiu plantat.

**a.3) Va influența proiectul propus în mod semnificativ cererea de energie? Este posibilă utilizarea surselor regenerabile de energie?**

Prin proiectare s-au luat măsurile necesare pentru a conduce la reducerea consumului de energie, asigurându-se termoizolarea pereților și a teraselor construcției, asigurându-se coeficientul global de izolare termică conform normativului C 107/1-97.

S-au respectat prevederile:

- C 107/1-97 Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de izolații termice la clădiri
- NP 200-89 Instrucțiuni tehnice provizorii pentru proiectarea la stabilitate termică a elementelor de închidere a clădirilor

La elaborarea proiectului au fost respectate prevederile standardelor STAS 6472/3-89 și STAS 6472/6-89, asigurându-se coeficientul global de izolare termică necesar și economisind energia.

Elementele de închidere a spațiilor ce delimitează exteriorul sunt prevăzute cu respectarea prescripțiilor de confort termic.

S-au prevăzut:

- Zidării exterioare din b.c.a. cu rosturi mici de mortar adeziv de 3 mm;
- Plăci de polistiren extrudat de 10 cm grosime peste plăcile de beton așezate pe sol;
- Tâmplărie exterioară etanșă din aluminiu cu rupere de punte termică și geam termoizolant la nivelul parterului din PVC cu 5 cinci camere și geam termorezistent pentru etaje.

Încălzirea imobilului și apa caldă menajeră vor fi realizate cu ajutorul centralelor termice în condensare, alimentate cu gaze naturale.

Vor fi montate 5 panouri solare și 10 panouri fotovoltaice de 400 w.

**a.4) Proiectul propus va determina creșterea sau reducerea semnificativă a deplasărilor personale? Proiectul propus va determina creșterea sau reducerea semnificativă a transportului de marfă?**

Având în vedere destinația imobilului propus, respectiv hotel Sth+P+4E+TERASA CIRCULABILA, considerăm că realizarea acestuia, nu va afecta creșterea sau reducerea semnificativă a deplasărilor personale și nici a transportului de marfă, acestea desfășurându-se în limita necesităților locatarilor.

## **b.) Adaptarea la schimbările climatice**

**Pentru a se analiza cum ar putea fi afectata punerea în aplicare a proiectului de schimbările climatice, au fost luate în calcul, următoarele variabile climatice:**

**b.1) Valurile de caldura (inclusiv impactul asupra sănătății umane, afectarea culturilor incendii de padure etc.;**

Prin proiectare s-au luat măsurile necesare pentru a conduce la reducerea consumului de energie, asigurându-se termoizolarea pereților și a teraselor construcției, asigurându-se coeficientul global de izolare termică conform normativului C 107/1-97.

Elementele de închidere a spațiilor ce delimitează exteriorul sunt prevăzute cu respectarea prescripțiilor de confort termic.

S-au prevăzut:

- Zidarii exterioare din b.c.a. cu rosturi mici de mortar adeziv de 3 mm;
- Plăci de polistiren extrudat de 10 cm grosime peste plăcile de beton așezate pe sol;
- Tâmplărie exterioară etanșă din aluminiu cu rupere de punte termică și geam termoizolant la nivelul parterului din PVC cu 5 cinci camere și geam termorezistent pentru etaje.

**b.2) Seceta (inclusiv disponibilitatea și calitatea scăzute ale apei și cererea tot mai mare apă); Prin implementarea proiectului va exista consum de apă în scop menajer, însă nu se poate spune că va afecta în mod nesemnificativ consumul de apă la nivel local. Este necesară însă, reducerea consumului de apă, care se poate realiza în diferite moduri, la nivel individual, prin contorizare, economisire, instalarea de obiecte sanitare performante care necesită un consum redus de apă, etc.**

**b.3) Cantități extreme de precipitații, inundații provocate de râuri și viituri; în zona de implementare a proiectului nu sunt râuri care ar putea provoca inundații, iar precipitațiile vor fi preluate de sistemul de evacuare al apelor pluviale și de spațiul verde de 198.90 mp.**

**b.4) Furtuni și vanturi puternice (inclusiv afectarea infrastructurii clădirilor, culturilor și a pădurilor);**

Cerințele de calitate sunt în conformitate cu prevederile din Legea privind calitatea în construcții nr 10/1995, fiind parte integrantă a sistemului de calitate în construcții.

Structura de rezistență a fost concepută astfel încât să satisfacă cerința de calitate "rezistentă și stabilitate".

Acțiunile susceptibile de a se exercita asupra clădirii în timpul execuției și exploatării **nu vor avea ca efect** producerea vreunui dintre următoarele evenimente:

- prăbușirea totală sau parțială a construcției;
- deformații de mărimi inadmisibile
- avarierea unor părți ale clădirii sau ale instalațiilor. Datorită deformărilor mari ale elementelor portante avarii disproporționate față de cauza lor inițială.

Sistemul constructiv este unul solid, fundațiile sunt alcatuite din b.a. și sunt de tipul fundații continue dispuse în sistem ortogonal. Structura de rezistență este alcatuită din cadre din b.a., dispuse pe cele două direcții ortogonale.

Planșeele sunt din beton armat turnat monolit. Acoperișul este de tip terasă circulabilă/necirculabilă. Peretele exteriori vor fi alcatuite din zidărie cu grosimea de 25 cm iar peretele interioare se vor executa conform partiului de arhitectură.

**b.5) Alunecări de teren; nu este cazul, imobilul va fi amplasat la cca. 588.60 m de tarmul Mării Negre.**

b.6) Nivelul în creștere al marilor, marea de furtună, eroziunea coastelor și intruziunea salină; construirea imobilului nu se va realiza într-un areal susceptibil la eroziunea costieră; imobilul va fi amplasat la cca. 588.60m de tarmul Mării Negre. În ultima perioadă au fost executate sau sunt în curs de executare lucrări de reducere a eroziunii costiere și de largire a plajelor pe litoralul românesc.

b.7) Perioade reci; Daune provocate de îngheț - dezgheț ?

Elementele de închidere a spațiilor ce delimitează exteriorul sunt prevăzute cu respectarea prescripțiilor de confort termic.

S-au prevăzut:

- Zidării exterioare din b.c.a. cu rosturi mici de mortar adeziv de 3 mm;
- Plăci de polistiren extrudat de 10 cm grosime peste plăcile de beton așezate pe sol;
- Tâmplărie exterioară etanșă din aluminiu cu rupere de punte termică și geam termoizolant la nivelul parterului din PVC cu 5 cinci camere și geam termorezistent pentru etaje.

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

Pentru protecția solului, apelor subterane și a apelor de suprafață se propun următoarele măsuri:

- colectarea și evacuarea periodică sau ori de câte ori este necesar a deșeurilor rezultate din activitatea de construcții;
- dotarea punctelor de lucru cu instalații sanitare ecologice;
- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje și mijloace de transport, vor fi îndepărtate cu material absorbant din dotare;
- colectarea, reciclarea și eliminarea deșeurilor de către firmele abilitate.

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

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

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

## **X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

### **- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:**

Lucrările necesare organizării de șantier constau în închiderea fronturilor de lucru aferente și ocuparea temporară a terenului pe care va fi realizat proiectul.

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incinta, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente. Organizarea de șantier și managementul lucrărilor au în vedere afectarea suprafeței de teren numai în limitele arealului construit. Respectarea normelor de întreținere și reglare a parametrilor tehnici de funcționare a echipamentelor utilizate limitează impactul acestora asupra mediului.

Organizarea de șantier revine în sarcina executantului lucrării și a beneficiarului.

Se va asigura depozitarea materialelor, utilajelor și a echipamentelor în condițiile impuse de furnizori, luându-se măsuri de pază și protecție a acestora.

Se va realiza un proiect de execuție al lucrărilor și se vor lua toate măsurile pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului.

Se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces. Se vor evita deversările accidentale de ulei sau produse petroliere. Schimburile de ulei și alimentarea cu combustibil se va face doar la unități specializate.

Înainte de începerea oricărui lucru se vor lua toate măsurile P.S.I ce se impun pentru executarea lucrărilor în condiții de siguranță.

Se vor lua măsuri pentru evitarea pierderilor de pământ și materiale de construcție pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pământ excavat sau materiale de construcție în afara amplasamentului obiectivului. Zilnic executantul va asigura curățenia în jurul organizării de șantier și a zonei de lucru, va evacua deșeurile generate cu mijloace de transport proprii sau închiriate. De asemenea va lua măsurile necesare pentru crearea condițiilor igienico-sanitare pentru personalul propriu (dotări cu toalete ecologice).

Personalul executantului va purta echipament de protecție și de lucru inscripționat cu numele societății respective, pentru o mai bună identificare. Personalul executantului va fi instruit cu privire la răspunerile ce revin executantului cu privire la depozitarea și eliminarea deșeurilor, a substanțelor periculoase, a măsurilor de protecție și prim ajutor, etc.

### **- localizarea organizării de șantier: județul Constanța, Loc. Mamaia- Sat, Str. M6, Nr. Lot1+ Lot2+ Lot3.**

### **- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:**

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incinta, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente.

Organizarea de șantier și managementul lucrărilor au în vedere afectarea suprafeței de teren numai în limitele arealului construit. Respectarea normelor de întreținere și reglare a parametrilor tehnici de funcționare a echipamentelor utilizate limitează impactul acestora asupra mediului.

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier: Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuția propriu-zisă a lucrărilor, de traficul de șantier.

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu: stropirea agregatelor și a drumurilor tehnologice pentru a împiedica degajarea pulberilor.

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

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității: Pentru prevenirea, reducerea și minimizarea efectelor adverse

semnificative asupra mediului se vor efectua lucrari de nivelare a terenului (unde este cazul), iar terenul ocupat de lucrari provizorii va fi curatat, fiind adus la starea sa initiala;

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale: Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii, vor fi indepartate cu material absorbant din dotare;

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației: nu este cazul; - modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului: nu este cazul.

XII. Anexe - piese desenate: 1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente): planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație au fost depuse odata cu documentatia initiala de solicitare a acordului de mediu.

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare: nu este cazul;

3. schema-flux a gestionării deșeurilor:

- depozitarea temporară a deșeurilor de construcție pe platforme protejate, special amenajate;
- depozitarea deșeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele;
- preluarea deșeurilor de către societati autorizate.

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului: nu este cazul.

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

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

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar; - NU ESTE CAZUL

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

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

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

f) alte informații prevăzute în legislația în vigoare. - NU ESTE CAZUL

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

1. Localizarea proiectului:

- bazinul hidrografic; - NU ESTE CAZUL

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral; - NU ESTE CAZUL

- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod. - NU ESTE CAZUL

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

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

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 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. - NU ESTE CAZUL

**Semnătura și ștampila titularului**

**Arh. Enghin Ismail**

