

# CONSTRUIRE IMOBIL D+P+8E CU DESTINATIA DE HOTEL APARTAMENT CU 70 DE UNITATI SI IMPREJMUIRE TEREN

## MEMORIU DE PREZENTARE

conform continut cadru din Anexa nr. 5 la Ordinul 135/2010

## CUPRINS

Capitolul I - Denumirea proiectului .....	3
Capitolul II - Titular .....	3
Capitolul III - Descrierea proiectului .....	3
III.01 Rezumatul proiectului .....	3
III.02 Justificarea necesității proiectului.....	16
III.03 Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului .....	16
III.04 Formele fizice ale proiectului .....	18
III.05 Profilul și capacitățile de producție.....	20
III.06 Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament .....	20
III.07 Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus.....	20
III.08 Materiile prime, energia și combustibilii utilizați .....	20
III.09 Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă .....	20
III.10 Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului.....	21
III.11 Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente.....	21
III.12 Resursele naturale folosite în construcție și funcționare.....	21
III.13 Metode folosite în construcție .....	21
III.14 Planul de execuție .....	26
III.15 Relația cu alte proiecte existente sau planificate .....	26
III.16 Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare .....	27
III.17 Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului .....	27
III.18 Alte autorizații cerute pentru proiect .....	27
III.19 Localizarea proiectului .....	27
III.20 Caracteristicile impactului potential. Scurta descriere a impactului potential.....	29
Capitolul IV - Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu.....	30
IV. 01 Protecția calității apelor .....	30
IV. 02 Protecția aerului.....	31
IV. 03 Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.....	33
IV. 04 Protecția împotriva radiațiilor .....	33
IV. 05 Protecția solului și a subsolului .....	34
IV. 06 Protecția ecosistemelor terestre și acvatice .....	35
IV. 07 Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public .....	36
IV. 08 Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament .....	36
IV. 09 Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase .....	38
Capitolul V - Prevederi pentru monitorizarea mediului .....	39
Capitolul VI - Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația comunitară (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deșeurilor etc.).....	39
Capitolul VII - Lucrări necesare organizării de șantier.....	39
Capitolul VIII - Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității.....	41
Capitolul IX - Anexe - piese desenate .....	42
Capitolul X - Completare conform Ordinului 19/2010 ghid metodologic privind evaluarea adecvată .....	42
Capitolul XI - Completare conform Anexa nr. IIA și Anexa nr. III la DIRECTIVA 2014/52/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI din 16 aprilie 2014 .....	45



## Capitolul I - Denumirea proiectului

**"Construire imobil D+P+8E cu destinația de hotel apartament cu 70 de unități și împrejmuire teren"**

## Capitolul II - Titular

- numele: **BUCUREANU ANCA**
- adresa postala: Str. Ion Ratiu, nr. 57, Mun. Constanta, Jud. Constanta
- numarul de telefon: 0723.171.168
- numele persoanelor de contact: Arh. STEBINGAR MIHAI – 0723.171.168, reprezentant al MAS PUBLISHING & PARTNERS S.R.L. - CONSTANȚA
- responsabil pentru protecția mediului: PETRESCU TRAIAN – 0721.375.607

## Capitolul III - Descrierea proiectului

### III.01 Rezumatul proiectului

Beneficiarul investiției dorește **construirea unui imobil nou** cu destinația de **hotel apartament** având un regim de înălțime **D+P+8E** și împrejmuire teren, având demisolul deschis dedicat garării autovehiculelor.

Proiectul este amplasat în intravilanul Municipiului Constanța, Stațiunea Mamaia, Parcare Hotel Caraiman, Județ Constanța conform Certificatului de Urbanism nr. 3266 din 24.10.2017. Amplasamentul pe care se va realiza construcția propusă are formă de trapez dreptunghic, având unghiurile de 90 de grade la limita de teren cu lotul vecin – lot 5. Terenul este aproximativ plat, prezentând o declivitate de 15 cm în anumite zone.

Terenul studiat cu nr. cadastral 208693 este proprietatea BUCUREANU ANCA, conform înscrisurilor menționate în extrasul de carte funciară nr. 208693, eliberat sub cerere nr. 106406 / 05.09.2017.

Conform Certificatului de Urbanism, terenul este situat în zona de protecție a Lacului Siutghiol (5,00 m) conform prevederi PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013. Conform HG nr. 1284/2007 modificată prin HG nr. 971/2001 Lacul Siutghiol este arie protejată Natura 2000, cod identificare ROSPA 0057.

#### Regim economic:

- Folosința actuală a terenului este: teren liber de construcții conform mențiuni din extras de carte funciară nr. 208693 / 06.09.2017.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform planșă reglementări aferentă PUZ aprobat cu HCL nr. 121/24.05.2013 – ZONA D, UTR 24: vile turistice (conform plan reglementări).
- Utilizări admise: funcțiuni de turism; apartamente de vacanță, locuințe permanente individuale și colective; funcțiuni pentru alimentația publică; funcțiuni de comerț; funcțiuni sportive; funcțiuni de agrement; funcțiuni de cultură; servicii; funcțiuni legate de culte;
- Utilizări admise cu condiționări: construcții și instalații demontabile pentru funcțiuni comerciale și de alimentație publică realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții; corturi cu caracter provizoriu de evenimente; amenajări pentru alimentație publică numai cu ocazia unor evenimente; organizare de evenimente în perioada sezonului estival; sunt admise extinderea sau supraetajarea clădirilor existente, cu



### Indicatori urbanistici propuși prin proiect

- a. Funcțiunea propusă – **HOTEL APARTAMENT**
- b. Dimensiuni propuse în plan – **42.30 m lungime si 22.05 m lațime**
- c. Regim de înălțime - **D + P + 8E**
- d. H atic = **+27.97 m** Hmax = **31.42 ml ± 0.00 = 5,95 RMN**
- e. Numar locuri de parcare asigurate pe lot – **32 locuri de parcare la demisol ( dintre care 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități și 4 locuri de parcare pentru personal)**

Locurile de parcare necesare vor fi asigurate în conformitate cu prevederile **Anexă la HCL 113 din 27.04.2017 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Constanța și Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93.**

Art.12 Construcții cu funcțiune turistică ( pensiuni, hoteluri, moteluri, vile turistice, etc.):

Se va asigura 1 loc de parcare pentru construcții ( cu funcțiunea de turism ) ce asigură maximum 3 unități de cazare;

- a) **Hotel, hotel apartament, vilă, pensiune turistică: se vor asigura câte 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Pentru personal se vor asigura suplimentar câte 1 loc de parcare la 20 de locuri de cazare.**
- b) Motel: se va asigura câte 1 loc de parcare la fiecare cameră de cazare. Pentru personal se va asigura suplimentar câte 1 loc de parcare la 14 camere de cazare.
- c) Hostel: se va asigura câte 1 loc de parcare la 15 paturi.
- d) În cazul construcțiilor cu funcțiuni turistice cuprinzând mai multe funcțiuni conexe de tipul alimentație publică, servicii de frizerie / coafor, comerț și altele asemenea, necesarul de locuri de parcare va i determinat de funcțiunea care are necesarul cel mai mare de locuri de parcare.

Având în vedere faptul că imobilul cu funcțiunea propusă – **hotel apartament**, conține **70** locuri de cazare, **necesarul minim de locuri de parcare este de 32 de locuri de parcare.**

#### f. Spatii verzi

Este obligatorie respectarea **HCJC nr.152/22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța.**

„Construcții de turism ( hotel, hotel apartament, motel, pensiune, vilă, bungalouri, cabane, campinguri, sate de vacanță) – vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și odihnă în suprafață de minim **50%**

Având în vedere suprafața terenului de 1392 mp, suprafața minimă de spații verzi necesară va fi de **696 mp**. Spațiile verzi vor fi amenajate în felul următor:

- pe teren (la sol pe teren vegetal) – 255,15 mp, reprezentând un procent de 18.33%
- spații verzi pe terase si jardiniere – 233,24 mp, reprezentând un procent de 16.76%
- spații verzi pe stâlpii parcării exterioare din demisol – 323,75 mp, reprezentând un procent de 23.25%

**Total spatii verzi – 812.14 mp ( 58.34 % )**

g. Suprafață teren - **St = 1392 mp**

h. Suprafață construită existenta - **Sce = 0,00 mp**



P-006	BAIE	4,66
P-006	BUCATARIE	9,76
P-006	DORMITOR	13,99
P-006	DORMITOR	20,46
P-006	HOL	3,33
P-006	HOL	4,26
P-006	LIVING	22,92
		83,69 m <sup>2</sup>
P-007	BAIE	3,58
P-007	BUCATARIE	8,23
P-007	DORMITOR	11,73
P-007	HOL	6,33
P-007	LIVING	23,90
		53,77 m <sup>2</sup>
P-008	BAIE	4,85
P-008	DORMITOR	16,68
P-008	HOL	3,60
P-008	LIVING + BUCATARIE + DINING	34,82
		59,95 m <sup>2</sup>
P-Spatii Comune	BAIE	2,03
P-Spatii Comune	CASA SCARII	36,23
P-Spatii Comune	HOL	23,44
P-Spatii Comune	RECEPTIE	8,49
P-Spatii Comune	SPATIU TEHNIC	2,88
P-Spatii Comune	SPATIU TEHNIC	9,40
		82,47 m <sup>2</sup>
<b>ETAJ 1</b>		
ET1	CASA SCARII	27,68
ET1	HOL	23,44
		51,12 m <sup>2</sup>
ET1-101	BAIE	5,22
ET1-101	CAMERA	35,40
ET1-101	DORMITOR	16,89
ET1-101	HOL	4,10
		61,61 m <sup>2</sup>
ET1-102	BAIE	3,93
ET1-102	CAMERA	26,10
ET1-102	DORMITOR	11,60
ET1-102	HOL	9,06
		50,69 m <sup>2</sup>
ET1-103	BAIE	4,73
ET1-103	CAMERA	32,68
ET1-103	HOL	3,63
		41,04 m <sup>2</sup>
ET1-104	BAIE	4,73
ET1-104	CAMERA	33,54
ET1-104	HOL	4,07
		42,34 m <sup>2</sup>
ET1-105	BAIE	4,73

ET2-205	CAMERA	32,68
ET2-205	HOL	3,63
		41,04 m <sup>2</sup>
ET2-206	BAIE	4,32
ET2-206	CAMERA	32,56
ET2-206	HOL	3,63
		40,51 m <sup>2</sup>
ET2-207	BAIE	4,31
ET2-207	BAIE	4,66
ET2-207	BUCATARIE	9,76
ET2-207	DORMITOR	13,99
ET2-207	DORMITOR	20,46
ET2-207	HOL	3,33
ET2-207	HOL	4,26
ET2-207	LIVING	22,92
		83,69 m <sup>2</sup>
ET2-208	BAIE	3,58
ET2-208	BUCATARIE	8,23
ET2-208	DORMITOR	11,73
ET2-208	HOL	6,33
ET2-208	LIVING	23,90
		53,77 m <sup>2</sup>
ET2-209	BAIE	4,85
ET2-209	CAMERA	34,82
ET2-209	DORMITOR	16,68
ET2-209	HOL	3,60
		59,95 m <sup>2</sup>
<b>ETAJ 3</b>		
ET3	CASA SCARII	27,68
ET3	HOL	23,44
		51,12 m <sup>2</sup>
ET3-301	BAIE	5,22
ET3-301	CAMERA	35,40
ET3-301	DORMITOR	16,89
ET3-301	HOL	4,10
		61,61 m <sup>2</sup>
ET3-302	BAIE	3,93
ET3-302	CAMERA	26,10
ET3-302	DORMITOR	11,60
ET3-302	HOL	9,06
		50,69 m <sup>2</sup>
ET3-303	BAIE	4,73
ET3-303	CAMERA	32,68
ET3-303	HOL	3,63
		41,04 m <sup>2</sup>
ET3-304	BAIE	4,73
ET3-304	CAMERA	33,54
ET3-304	HOL	4,07
		42,34 m <sup>2</sup>
ET3-305	BAIE	4,73



ET4-406	BAIE	4,32
ET4-406	CAMERA	32,56
ET4-406	HOL	3,63
		40,51 m <sup>2</sup>
ET4-407	BAIE	4,31
ET4-407	BAIE	4,66
ET4-407	BUCATARIE	9,76
ET4-407	DORMITOR	13,99
ET4-407	DORMITOR	20,46
ET4-407	HOL	3,33
ET4-407	HOL	4,26
ET4-407	LIVING	22,92
		83,69 m <sup>2</sup>
ET4-408	BAIE	3,58
ET4-408	BUCATARIE	8,23
ET4-408	DORMITOR	11,73
ET4-408	HOL	6,33
ET4-408	LIVING	23,90
		53,77 m <sup>2</sup>
ET4-409	BAIE	4,85
ET4-409	CAMERA	34,82
ET4-409	DORMITOR	16,68
ET4-409	HOL	3,60
		59,95 m <sup>2</sup>
ET4-Spatii Comune	CASA SCARII	27,68
ET4-Spatii Comune	HOL	23,44
		51,12 m <sup>2</sup>
<b>ETAJ 5</b>		
ET5-501	BAIE	5,22
ET5-501	CAMERA	35,40
ET5-501	DORMITOR	16,89
ET5-501	HOL	4,10
		61,61 m <sup>2</sup>
ET5-502	BAIE	3,93
ET5-502	CAMERA	26,10
ET5-502	DORMITOR	11,60
ET5-502	HOL	9,06
		50,69 m <sup>2</sup>
ET5-503	BAIE	4,73
ET5-503	CAMERA	32,68
ET5-503	HOL	3,63
		41,04 m <sup>2</sup>
ET5-504	BAIE	4,73
ET5-504	CAMERA	33,54
ET5-504	HOL	4,07
		42,34 m <sup>2</sup>
ET5-505	BAIE	4,73
ET5-505	CAMERA	32,68
ET5-505	HOL	3,63
		41,04 m <sup>2</sup>

ET6-606	BAIE	4,32
ET6-606	CAMERA	32,56
ET6-606	HOL	3,63
		40,51 m <sup>2</sup>
ET6-607	BAIE	4,31
ET6-607	BAIE	4,66
ET6-607	BUCATARIE	9,76
ET6-607	DORMITOR	13,99
ET6-607	DORMITOR	20,46
ET6-607	HOL	3,33
ET6-607	HOL	4,26
ET6-607	LIVING	22,92
		83,69 m <sup>2</sup>
ET6-608	BAIE	3,58
ET6-608	BUCATARIE	8,23
ET6-608	DORMITOR	11,73
ET6-608	HOL	6,33
ET6-608	LIVING	23,90
		53,77 m <sup>2</sup>
ET6-609	BAIE	4,85
ET6-609	CAMERA	34,82
ET6-609	DORMITOR	16,68
ET6-609	HOL	3,60
		59,95 m <sup>2</sup>
ET6-Spatii Comune	CASA SCARII	27,68
ET6-Spatii Comune	HOL	23,44
		51,12 m <sup>2</sup>
<b>ETAJ 7</b>		
ET7	CASA SCARII	8,81
ET7	HOL	25,86
		34,67 m <sup>2</sup>
ET7-701	BAIE	5,22
ET7-701	CAMERA	35,40
ET7-701	DORMITOR	16,89
ET7-701	HOL	4,10
		61,61 m <sup>2</sup>
ET7-702	BAIE	3,93
ET7-702	CAMERA	26,10
ET7-702	DORMITOR	11,60
ET7-702	HOL	9,06
		50,69 m <sup>2</sup>
ET7-703	BAIE	4,73
ET7-703	CAMERA	32,68
ET7-703	HOL	3,63
		41,04 m <sup>2</sup>
ET7-704	BAIE	4,73
ET7-704	CAMERA	33,54
ET7-704	HOL	4,07
		42,34 m <sup>2</sup>
ET7-705	BAIE	3,56



	ETAJ 2	647,07
	ETAJ 3	648,06
	ETAJ 4	645,75
	ETAJ 5	647,91
	ETAJ 6	647,07
	ETAJ 7	500,85
	ETAJ 8	417,78
		<b>5.553,05 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafata Construita Terasa</b>		
	PARTER	190,47
	ETAJ 1	118,31
	ETAJ 2	124,44
	ETAJ 3	119,50
	ETAJ 4	121,96
	ETAJ 5	124,44
	ETAJ 6	124,44
	ETAJ 7	298,17
	ETAJ 8	304,84
		<b>1.526,57 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafata Construita Totala</b>		
	DEMISOL	991,01
	PARTER	855,19
	ETAJ 1	783,93
	ETAJ 2	789,15
	ETAJ 3	785,20
	ETAJ 4	786,67
	ETAJ 5	789,15
	ETAJ 6	789,15
	ETAJ 7	785,86
	ETAJ 8	607,24
		<b>7.962,55 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafata Utila</b>		
	DEMISOL	79,37
	PARTER	524,12
	ETAJ 1	525,76
	ETAJ 2	525,76
	ETAJ 3	525,76
	ETAJ 4	525,76
	ETAJ 5	525,76
	ETAJ 6	525,76
	ETAJ 7	379,87
	ETAJ 8	226,73
		<b>4.364,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Suprafata Utila Terasa</b>		
	PARTER	121,99
	ETAJ 1	121,63
	ETAJ 2	127,61
	ETAJ 3	122,70
	ETAJ 4	119,89
	ETAJ 5	126,62



- La **Est** – lot vecin, lot numărul 5, număr cadastral 227196, având imobil autorizat, în curs de execuție, regim de înălțime P+4-6-8E, cu **funcțiunea de primire turistică** și gradul de rezistență la foc II. Distanța dintre clădirea propusă și cea în curs de execuție este de **5,50 m**.
- La **Sud** – lot vecin, număr cadastral 228781, teren liber de construit și alee pietonală.
- La **Vest** – Lacul Siutghiol. Se respectă retragerea obligatorie de **5 ml** față de luciul apei, impusă prin Certificatul de urbanism nr. 3266 din 24.10.2017. "Terenul este situat în zona de protecție Lac Siutghiol ( 5,00 m) conform prevederilor PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013.



*Amplasament zona studiata*

COORDONATE STEREO 1970 ALE AMPLASAMENTULUI (teren proprietate)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	313465.640	788839.240
2	313466.880	788854.300
3	313467.400	788860.580
4	313468.280	788871.260
5	313468.790	788877.430
6	313469.670	788888.120
7	313440.110	788890.430
8	313439.658	788884.438
9	313438.840	788873.600
10	313437.570	788856.730
11	313436.700	788845.200



## Tratarea arhitecturala

Aceasta este subordonată cadrului natural al zonei. Aportul la plastica arhitecturală, a aspectului clădirii constă în lărgirea gamei de finisaje utilizate și la rafinamentul soluțiilor de detaliu - specifice. S-au urmărit avantajele ce decurg din soluțiile tehnico-economice și de confort funcțional. Construcția necesită întreținere permanentă. Reparațiile curente și observarea eventualelor deteriorări datorate factorilor externi, pe durata de viață a clădirii intră în obligațiile beneficiarului.

## Materiale folosite

Atât funcționalul cât și finisajele interioare și exterioare s-au stabilit de comun acord cu beneficiarul și cu cerințele impuse prin Certificatul de Urbanism. S-au utilizat atât la exterior cât și la interior finisaje durabile de calitate, rezistente în timpul exploatării.

### FINISAJE INTERIOARE:

Pardoselile propuse la grupurile sanitare, bucătării, recepție și spații tehnice vor fi reci, din gresie ceramică, iar la nivelul teraselor și balcoanelor se va utiliza gresie antiderapanta. Plintele din faianță vor fi dispuse perimetral și vor fi la culoarea pardoselilor.

În grupurile sanitare s-au prevăzut placaje de faianță până la cota +2.10 m, iar la bucătării în zona frontului de lucru între  $h = 0.90$  și  $h = 1.50$  m.

Pardoselile din restul încăperilor sunt pardoseli calde, realizate din parchet laminat.

Pentru finisarea pereților interioari s-au utilizat tencuieli cu var lavabil simplu.

Tavanele se vor finisa cu tencuieli cu var lavabil simplu, culoare albă.

Pardoselile de pe casa scării și holuri vor fi realizate din gresie ceramică antiderapantă, iar la muchiile treptelor se vor monta inserții antiderapante.

### FINISAJE EXTERIOARE:

- \* Tencuială decorativă RAL 9016 - alb
- \* Tencuială decorativă RAL 7016 – gri antracit
- \* Spații verzi verticale
- \* Sort tabla gri antracit – RAL 7016
- \* Tamplarie exterioara PVC– gri antracit
- \* Balustrada din sticlă

## ÎNVELITOAREA

Acoperirea va fi de trei tipuri :

### TERASĂ NECIRCULABILA

- Membrană de hidroizolație (strat 2) – 1 cm;
- Membrană de hidroizolație (strat 1) – 1 cm;
- Șapă autonivelantă – 7,5 cm;
- Strat de protecție – 0,5 cm;
- Element termoizolant – 15 cm;
- Tefond – difuzie vapori – 1 cm;
- Placa beton armat – 15 cm;
- Finisaj interior – lavabil alb.

### TERASĂ CIRCULABILĂ

- Finisaj pardoseală – 2 cm;
- Strat suport finisaj pardoseală – 1 cm;

### III.10 Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului

Refacerea amplasamentului după construire se va realiza conform proiectului tehnic de execuție iar suprafețele de teren rămase libere se vor amenaja și întreține ca circulații carosabile / pietonale, spații verzi, conform planului de situație.

Cantitatea de sol fertil care va rămâne fără utilitate locală se va depozita în locuri indicate de către Primăria Municipiului Constanța.

### III.11 Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente

Nu este cazul. Clădirea va fi amplasată pe teren conform planului de situație cu fațada principală poziționată către Nord ( Alee carosabilă ). Accesul auto și cel pietonal se va face din aleea carosabilă și aleea de acces pietonal. La **demisol** nu există camere de cazare, fiind organizate spații comune – hol casa scării și spații tehnice.

Accesul principal este poziționat pe fațada laterală dreapta orientată către Est, și se realizează la cota demisolului, înălțat cu 3 trepte ( 45 cm ) față de CTA.

### III.12 Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt:

- piatră, nisip, lemn – folosite în construcție – vor fi asigurate de constructor, nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului
- apă – resursa folosită atât în construcție cât și în funcționare.

### III.13 Metode folosite în construcție

Sistemele constructive vor respecta standardele în vigoare.

Constructorul va respecta în organizarea procesului de lucru normele de protecție a muncii în vigoare în România mai ales cele elaborate de Ministerul Transporturilor și de Ministerul Muncii ce sunt specifice domeniului de activitate.

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

Lucrările de construcție desfășurate nu vor avea un caracter special, constând în procese uzuale, specifice acestui tip de proiect, respectiv: montare împrejmuiri, amenajare organizare de șantier, lucrări amenajare teren (săpături, nivelări, compactări, umpluturi), montare cofraje și armături, betonare (fundatii, stalpi, grinzi, planșee), realizare închideri, realizare compartimentari, montare tamplarie.

În vederea realizării calitatii construcției în toate etapele de concepere, realizare, exploatare și postutilizare a acesteia, se impune aplicarea sistemului calitatii prevăzut în Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții.

Sistemul calitatii se compune din:

- Reglementările tehnice în construcții
- Calitatea produselor folosite la realizarea construcțiilor
- Acorduri tehnice pentru noi produse și procedee
- Verificarea proiectelor, a execuției lucrărilor și expertizarea proiectelor și construcțiilor
- Conducerea și asigurarea calitatii în construcții
- Autorizarea și acreditarea laboratoarelor de analize și încercări în activitatea de construcții
- Activitatea metrologică în construcții
- Receptivitatea construcțiilor



**f) Siguranta privind lucrarile de intretinere** - Lucrarile de intretinere se vor efectua cu luarea unor masuri speciale de protectie a utilizatorilor pe durata activitatii de curatenie sau reparatii a unor parti din cladire – fatade, ferestre, scari.

**g) Siguranta cu privire la circulatia interioara**

- usile interioare permit folosirea facila (largimea usilor sau a intrarilor respecta dimensiunea cuprinsa intre 0,90 m si 1,40 m), cu manere care se apuca usor si care sunt amplasate la o inaltime accesibila;
- stratul de uzura al pardoselilor va avea un coeficient de frecare = min. 0,4.
- denivelari admise - maxim 2,5 cm in dreptul usilor;
- inaltimea libera minima de trecere = 2,10 m
- latimea libera minima flux de circulatie in interiorul constructiei: min. 1.20 m - intre mobilier si perete;
- latimea libera minima a usilor incaperilor - conform usilor calculate din P118-99.

*Cerinta „C” Securitate la incendiu*

Siguranța la foc va fi satisfăcută prin respectarea criteriilor de performanțe generale existente în normele în vigoare (“Normativul de siguranță la foc a construcțiilor – P 118 – 99” aprobat MLPAT cu Ordin nr. 27/N din 7 aprilie 1999).

Gradul de rezistență la foc – **gradul II.**

Pentru reducerea riscului de izbucnire a incendiului s-au prevăzut măsuri de realizare și amplasare a funcțiunilor și elementelor componente a instalației de încălzire ce pot constitui focare de incendiu. Toate elementele instalației de încălzire se vor amplasa la distanțele indicate în normativul 113/1994 față de elementele combustibile ale construcției.

În proiectarea elementelor mai sus arătate s-au luat în considerare normele cuprinse în Ordinul 381/1219/M.C. Ordin al Ministerului de Interne și a Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor. În conformitate cu normativul s-a prevăzut echiparea clădirii cu hidranți interiori și exteriori.

*Cerinta „D” Igiiena si sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului*

**I. Igiiena aerului**

In camere volumul de aer va fi de minim 5,0 m<sup>3</sup>/pers, cu asigurarea ventilatiei naturale la toate spatiile, cu ajutorul ferestrelor ce au ochiuri mobile. Se recomanda;

- ocuparea spatiilor la capacitatea din proiect, dar nu mai mult;
- aerisirea prin deschiderea ferestrelor catre interior;
- finisaje fara degajari de noxe;
- înaltimea utila este de 2.75 m la toate etajele.

**2. Igiiena apei.** Se asigura conditii de calitate pentru apa potabila. Se va face verificare periodica a calitatii apei in laboratoare agrementate.

**3. Depozitarea deseurilor solide.** Precolectarea deseurilor se va face selectiv în recipiente, pungi/saci sau alte mijloace care prezintă un grad de siguranță ridicat din punct de vedere sanitar și al protecției mediului, conform Ordinului 82/09.03.2015. Acestea vor fi depozitate in europubele si colectate ulterior de serviciul de salubritate local.

**4. Etanseitatea elementelor de închidere exterioara la vapori (conform STAS 6472/4).** Pubelele din punctul gospodaresc sunt dimensionate corespunzator asigurând capacitatea de colectare a gunoiului calculata pentru 1,5 kg/persoana/zi, având în vedere numarul de persoane din constructie si majorat cu 50% pentru anumite perioade.

### Cerința „E” Izolarea termică

Toate operațiunile care se adresează construirii clădirii iau în considerare eficiența energetică.

#### a) Instalatii termice

- incalzirea se va realiza cu radiatoare judicios dimensionate.

#### b) Limitarea consumurilor energetice pentru încălzirea clădirii, în regim de iarna

- sub placa de la cota +0.00 se va monta polistiren extrudat de 10cm;
- tâmplăria exterioară va fi din PVC cu geam termoizolant si rama cu rupere de punte termica pentru a se evita pierderile de caldura in sezonul rece sau aportul de caldura in sezonul cald ;
- cladirea va avea inchiderile exterioare realizate din zidarie de bca dublată de element termoizolator de 10 cm **cu clasa de reacție la foc Bs2d0** ;
- pe conturul exterior al golurilor de usi si ferestre se va monta polistiren extrudat de 3 cm grosime.
- acoperisul tip terasa circulabilă / necirculabilă va avea membrana hidroizolanta autoadeziva cu strat de protectie ardezie si element termoizolator de 15 cm;
- s-a prevazut un procent de vitrare optim.

Rezistentele termice specifice corectate – medii pentru fiecare element de constructie pe ansamblul clădirii ( $R'm$ ) sunt superioare rezistentelor termice specifice minime ( $R'min$ ) din Normativul Ordinul nr. 2641 / 2017 privind modificarea si completarea reglementarii tehnice “ Metodologie de calcul al performantei energetice a clădirilor “, aprobata prin Ordinul ministerului transporturilor, constructiilor si turismului nr. 157/2017.

**c) Etanseitatea elementelor** - S-a asigurat etanseitatea elementelor de închidere, etanseitatea rosturilor la îmbinarile elementelor de constructie si pe conturul tâmplăriei exterioare.

### Cerința „F” Protecția împotriva zgomotului

**a) asigurarea atenuării zgomotelor aeriene, exterioare** - prin utilizarea tamplăriei exterioare din PVC cu geam termoizolant; izolarea acustica între diverse functiuni prin elemente de compartimentare pe orizontala si verticala, cu o alcatuire adecvata, limitarea valorilor admisibile ale nivelului de zgomot inferior (conform STAS 6156, tabel 4);

**b) Izolarea la zgomot de impact al planseului** - S-au luat masuri pentru izolarea la zgomot a planseului fata de: exteriorul clădirii si alte încăperi ale imobilului - spatii de depozitare, coridoare, holuri.

#### c) Asigurarea îmbunătățirii izolării pardoselilor la zgomot de impact

Izolarea se realizeaza in functie de tipul încăperilor si a pardoselilor utilizate în conformitate cu normativul C 125 - "Normativ privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice în clădiri".

1. la trecerile conductelor si coloanelor prin pereti/plansee se vor utiliza garnituri elastice.
2. compartimentarile interioare (zidarie de bca) dintre încăperi precum si cele dintre acestea si casa scarii au grosime de 30 cm;
3. închiderile exterioare au rezistenta suficienta pentru atenuarea zgomotului exterior prin grosimea zidului.



### **III.16 Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare**

Nu este cazul, constructia se realizeaza pe teren proprietate privata. Amplasamentul nu este situat in arii naturale protejate, si se incadreaza in specificul functional al zonei, astfel nu a fost necesara studierea altor alternative de amplasament.

### **III.17 Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului**

Nu este cazul.

### **III.18 Alte autorizații cerute pentru proiect**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 3266 din 24.10.2017, pe langa actul de reglementare eliberat de Agentia pentru Protectia Mediului Constanta mai sunt necesare urmatoarele avize / autorizatii

- alimentare cu apa
- canalizare
- telefonizare
- alimentare cu energie electrica
- gaze naturale
- RCS&RDS
- Aviz Comisia de circulatie
- Aviz Directia Patrimoniu
- Aviz protectie civila
- Securitate la incendiu
- Aviz Directia Judeteană pentru Cultura Constanta
- Ministerul Turismului
- Statul Major General
- Ministerul Afacerilor Interne
- Administratia Nationala Apele Romane – ABADL

### **III.19 Localizarea proiectului**

- **distanța fata de grante 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;**

Nu este cazul, distanta in linie dreapta de la limita terenului pana la cel mai apropiat stat vecin, Bulgaria, este de peste 58 km.

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

- ✓ **folosintele actuale si planificate ale terenului atat pe amplasament, cat si pe zone adiacente acestuia;**

Folosința actuală a terenului este: teren liber de constructii conform mențiuni din extras de carte funciară nr. 208693 / 06.09.2017.

Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform planșă reglementări aferentă PUZ aprobat cu HCL nr. 121/24.05.2013 – ZONA D, UTR 24 - vile turistice.

### **III.20 Caracteristicile impactului potential. Scurta descriere a impactului potential**

- impactul asupra populatiei, sanatatii 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. Natura impactului (adica impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu si lung, permanent si temporar, pozitiv si negativ);

Lucrarile se vor derula pe o perioada scurta de timp - pe perioada normata a Autorizatiei de Construire.

Zgomotul produs de utilajele agrementate de pe santier se va produce local si temporar.

**Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program agreat de administratia locala, astfel incat sa se asigure orele de odihna ale locatarilor din vecinatatea proiectului.**

In procesul tehnologic de construire toate deseurile rezultate vor fi colectate in pubele tipizate si preluate de serviciile de salubritate specializate din zona.

Amplasamentul este situat in imediata apropiere a ariei naturale protejate de interes comunitar ROSPA0057 Lacul Siutghiol, inasa nu va exista un impact asupra speciilor si habitatelor protejate.

Asupra solului si subsolului se va manifesta in principal un impact fizic datorat lucrarilor efective de terasamente ce urmeaza a fi efectuate - excavare, nivelare, compactare.

De asemenea, impactul asupra solului, subsolului si apelor subterane se poate manifesta si ca urmare a producerii unor situatii accidentale, datorita unor scurgeri de combustibili sau lubrifianti utilizati in functionarea mijloacelor de transport / utilajelor.

In timpul operarii, avand in vedere natura proiectului si functiunea propusa, nu vor exista surse de zgomot.

La nivelul constructiei, prin masurile de fonoizolare adoptate constructiv se va asigura un nivel optim de zgomot. Izolarea se realizeaza in functie de tipul incaperilor si a pardoselilor utilizate in conformitate cu normativul C 125 - "Normativ privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice in cladiri".

- la trecerile conductelor si coloanelor prin pereti/plansee se vor utiliza garnituri elastice.
- compartimentarile interioare (zidarie de bca) dintre incaperi precum si cele dintre acestea si casa scarii au grosime de 30 cm;
- inchiderile exterioare au rezistenta suficienta pentru atenuarea zgomotului exterior prin grosimea zidului.

Constructia este amplasata la distanta suficient de mare fata de calea de acces si fata de vecinatati, distanta considerata suficienta pentru atenuarea zgomotului de fond.

Precolectarea deseurilor se va face selectiv in recipiente, pungi/saci sau alte mijloace care prezinta un grad de siguranta ridicat din punct de vedere sanitar si al protectiei mediului, conform Ordinului 82/09.03.2015. Acestea vor fi depozitate in europubele si colectate ulterior de serviciul de salubritate local.

Detalii suplimentare privitor la impactul proiectului asupra factorilor de mediu se regasesc la capitolul IV. **Surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu.**



spalate de apele pluviale, putand polua solul si subsolul, de aceea ele trebuie depozitate in spatii inchise sau acoperite.

In conditiile respectarii proiectelor de constructii si instalatii, in **perioada exploatarii** imobilului nu vor fi poluari accidentale ale apelor.

- **statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevazute.**

**Pe perioada de exploatare** a constructiei apa uzata menajera va fi evacuată la rețeaua existentă în zonă.

Apele pluviale provenite de pe platformele de parcare vor fi trecute prin separator de hidrocarburi înainte de a se canaliza la canalul de racord pentru conexiunea la rețeaua publică.

#### **IV. 02 Protectia aerului**

- **sursele de poluanti pentru aer, poluanti;**

**In perioada de constructie**, sursele de emisie a poluantilor atmosferici specifice proiectului studiat sunt surse la sol, deschise (cele care implica manevrarea materialelor de constructii si prelucrarea solului) si mobile (trafic utilaje si autocamioane – emisii de poluanti si zgomot).

Toate aceste categorii de surse din etapa de constructii / montaj sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafata, liniare.

Principalul poluant care va fi emis în atmosferă pe perioada de executie va fi reprezentat de pulberi totale în suspensie – în special TSP și fractiunea PM10.

O proportie insemnata lucrarilor include operatii care se constituie in surse de emisie a prafului. Este vorba despre operatiile aferente manevrării pamantului, materialelor balastoase si a cimentului/asfaltului si a celorlalte materiale, precum sapaturi (excavari), umpluturi (descarcare material, imprastiere, compactare), lucrari de infrastructura.

O sursa de praf suplimentara este reprezentata de eroziunea vantului, fenomen care insoteste lucrarile de constructie, datorita existentei pentru un anumit interval de timp, a suprafetelor de teren neacoperite expuse actiunii vantului.

In timpul desfasurarii lucrarilor de constructie factorul de mediu aer va fi influentat de traficul utilajelor si mijloacelor de transport de pe santier. Utilajele, indiferent de tipul lor, functioneaza cu motoare Diesel, gazele de esapament evacuate in atmosfera continand intregul complex de poluanti specific arderii interne a motorinei: oxizi de azot (NOx), compusi organici volatili nonmetanici (COVnm), metan (CH4), oxizi de carbon (CO, CO2), amoniac (NH3), particule cu metale grele (Cd, Cu, Cr, Ni, Se, Zn), hidrocarburi aromatice policiclice (HAP), bioxid de sulf (SO2), particule si hidrocarburi.

Particulele rezultate din gazele de esapament de la utilaje se incadreaza, in marea lor majoritate, in categoria particulelor respirabile.

Disponerea geografica, administrativa, topografica, precum si directia dominanta a vanturilor au o contributie favorabila la atenuarea impactului emisiilor de gaze de combustie asupra zonelor afectate.

Un aspect important îl reprezintă faptul că toate materialele de constructie vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de constructie în cantitățile strict necesare și în etapele planificate, evitându-se astfel depozitarea prea îndelungată a stocurilor de materiale pe santier si supraincercarea santierului cu materiale.

Se estimeaza ca impactul va fi strict local și de nivel redus.

#### IV. 03 Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

- **sursele de zgomot si de vibratii;**

In etapa de constructie, principalele surse de zgomot si vibratii rezulta din exploatarea utilajelor anexe in functiune, ce deservesc lucrarile, si de la mijloacele de transport care tranziteaza incinta.

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

Avand in vedere ca utilajele folosite sunt actionate de motoare termice omologate, nivelul zgomotelor produse se incadreaza in limitele impuse.

**Lucrarile de constructii se vor desfasura dupa un program agreat de administratia locala, astfel incat sa se asigure orele de odihna ale locatarilor din zonele imediat invecinate.**

**In timpul operarii**, avand in vedere natura proiectului, nu vor exista surse de zgomot.

Constructia este amplasata la distanta suficient de mare fata de calea de acces si fata de vecinatati, distanta considerata suficienta pentru atenuarea zgomotului de fond.

- **amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor.**

a) **asigurarea atenuarii zgomotelor aeriene, exterioare** - prin utilizarea tamplariei exterioare din PVC cu geam termoizolant; izolarea acustica între diverse functiuni prin elemente de compartimentare pe orizontala si verticala, cu o alcatuire adecvata, limitarea valorilor admisibile ale nivelului de zgomot inferior (conform STAS 6156, tabel 4);

b) **Izolarea la zgomot de impact al planseului** - S-au luat masuri pentru izolarea la zgomot a planseului fata de: exteriorul cladirii si alte încăperi ale imobilului - spatii de depozitare, coridoare, holuri.

c) **Asigurarea îmbunatatirii izolarii pardoselilor la zgomot de impact**

Izolarea se realizeaza in functie de tipul încăperilor si a pardoselilor utilizate în conformitate cu normativul C 125 - "Normativ privind proiectarea si executarea masurilor de izolare fonica si a tratamentelor acustice în cladiri".

1. la trecerile conductelor si coloanelor prin pereti/plansee se vor utiliza garnituri elastice.
2. compartimentarile interioare (zidarie de BCA) dintre incaperi precum si cele dintre acestea si casa scarii au grosime de 30 cm;
3. închiderile exterioare au rezistenta suficienta pentru atenuarea zgomotului exterior prin grosimea zidului.

#### IV. 04 Protectia impotriva radiatiilor

- **sursele de radiatii**

Nu este cazul.

- **amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor**

Nu este cazul.



In cazul respectarii tehnologiilor de executie a lucrarilor factorul „sol” si „subsol” nu va fi afectat de poluare.

Ca urmare a solutiilor tehnice prevazute, privind evacuarea apelor menajere si pluviale, se apreciază ca nu vor fi poluari ale factorilor de mediu care sa afecteze solul si subsolul zonei, astfel nu se estimeaza un impact asupra solului si subsolului cauzat de lucrarile propuse.

#### **IV. 06 Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

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

Amplasamentul studiat (terenul proprietate) este situat in afara ariilor protejate Natura 2000, la distanta de peste 1 m fata de ROSPA0057 Lacul Siutghiol si peste 378 m fata de ROSPA0076 Marea Neagra.

Impactul direct asupra biodiversitatii se va resimti doar in etapa de constructie. Singurele surse de poluare ce pot afecta biodiversitatea in timpul lucrarilor de constructie sunt zgomotul si emisiile de praf, acestea avand insa un caracter temporar si vor disparea odata cu incetarea activitatilor de santier.

Insa, avand in vedere structura si compozitia vegetatiei de pe amplasament si vecinatate, absenta elementelor de interes conservativ si al speciilor protejate, amploarea redusa a lucrarilor de constructie atat la scara temporala cat si spatiala, impactul asupra florei si vegetatiei poate fi considerat nesemnificativ.

Impactul asupra faunei este de asemenea nesemnificativ, data fiind diversitatea faunistica scazuta de pe amplasament ca urmare a prezentei unor habitate antropizate pe suprafata amplasamentului cat si in vecinatatea acestuia. Impactul se va manifesta asupra speciilor de pasari, antropofile si oportuniste care vor fi dislocate temporar de pe suprafata analizata, urmand ca dupa finalizarea lucrarilor de constructie, acestea sa repopuleze treptat zona analizata, adaptandu-se noilor conditii.

**In timpul exploatarei**, nu va exista niciun impact negativ asupra biodiversitatii, natura activitatii si amplasarea obiectivului exclude posibilitatea afectarii faunei si florei terestre.

Se recomanda ca la amenajarea spatiilor verzi, sa se foloseasca specii de plante autohtone (specifice zonei).

- **lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate.**

- lucrarile de constructie se vor desfasura numai pe suprafetele destinate, cuprinse in proiect, fara afectarea unor suprafete suplimentare de teren.
- utilizarea utilajelor si tehnicilor performante, mai silentioase si cat mai nepoluante posibil;
- evitarea oricaror scurgeri in lac a carburantilor lichizi, uleiuri, vopseluri etc. In cazul poluarilor accidentale acestea vor fi eliminate prin aplicarea materialelor absorbante si inlaturate de pe amplasament prin contractarea unor societati specializate in gestionarea acestor tipuri de deseuri periculoase.
- nu se vor amenaja depozite de materiale, materii prime, deseuri in vecinatatea amplasamentului. Astfel, se va asigura un sistem de gestionare a materialelor necesare executiei lucrarilor in conditii corespunzatoare
- deseurile rezultate din activitatea zilnica desfasurata in cadrul punctelor de lucru vor fi colectate in pubele tipizate amplasate in locuri special destinate acestui scop.

Denumirea deșeurii	Codul deșeurii – conf. HG 856/2002	Starea fizică (Solid-S, Lichid- L, Semisolid-SS)	Opțiuni de gestionare	
			Posibil valorificabil	Posibil de eliminat
Uleiuri de ungere uzate din categoriile: • Uleiuri minerale neclorurate de motor, de transmisie și de ungere • Alte uleiuri de motor, de transmisie și de ungere	13 02 05* 13 02 08*	L	X	X
Ambalaje de hartie și carton	15 01 01	S	X	
Ambalaje de materiale plastice	15 01 02	S	X	
Hartie/carton	20 01 01	S	X	
Deseuri de sticla	20 01 02	S	X	
Materiale plastice	20 01 39	S	X	
Metale	20 01 40	S	X	
Deșeuri municipale amestecate - deseuri menajere generate activitatea personalului	20 03 01	S		X

Deseurile marcate cu \* sunt deseuri periculoase care prezinta una sau mai multe proprietati periculoase mentionate în ANEXA Nr. 4 - Proprietati ale deșeurilor care fac ca acestea sa fie periculoase la Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

**In timpul exploatarei**, avand in vedere specificul activitatii ce se va desfasura pe amplasament, deseurile rezultate vor fi reprezentate in principal de deseuri municipale si asimilabile acestora:

- deseuri menajere - deseuri municipale amestecate - 20 03 01
- deseuri de ambalaje:
  - 15 01 01 ambalaje de hârtie si carton
  - 15 01 02 ambalaje de materiale plastice
  - 15 01 04 ambalaje metalice
  - 15 01 07 ambalaje de sticla
- Deseurile produse de catre separatorul de hidrocarburi:
  - 19 02 05\* nămoluri de la tratarea fizico-chimică cu conținut de substanțe periculoase
  - 19 02 06 nămoluri de la tratarea fizico-chimică, altele decât cele specificate la 19 02 05
  - 19 02 07\* ulei și concentrate de la separare
  - 19 02 99 alte deșeuri nespecificate

**modul de gospodărire a deșeurilor.**

Prevederile legale aplicabile sunt conforme cu cerințele Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor și a legislației speciale și subsecvente aplicabile pentru categorii de deșeuri și pentru operațiunile cu deșeurile.

Se vor lua toate măsurile necesare pentru colectarea și depozitarea în condiții corespunzătoare a deșeurilor generate **în perioada de realizare a proiectului** și de a se asigura că operațiunile de colectare, transport, eliminare sau valorificare să fie realizate prin



## Capitolul V - Prevederi pentru monitorizarea mediului

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

Pe perioada executiei constructiei se vor respecta normele pentru protectia mediului. Constructorul va asigura monitorizarea gestionarii deseurilor pe care o va raporta agentiei de protectia mediului conform solicitarilor acesteia.

Daca autoritatea competenta pentru protectia mediului considera necesar, in perioada constructiei poate solicita monitorizarea calitatii aerului si a nivelului de zgomot in zonele adiacente organizarii de santier.

De asemenea, in cadrul organizarii de santier trebuie urmarita respectarea masurilor impuse cu privire la:

- depozitarea corecta a deseurilor
- functionarea corecta a utilajelor si mijloacelor de transport aferente, si efectuarea verificarilor periodice a acestora astfel incat acestea sa fie in stare tehnica buna si sa nu emane noxe peste limitele admise
- curatirea rotilor mijloacelor de transport la iesirea din organizarea de santier pentru a nu produce disconfort pe drumurile publice
- in cazul depozitarii temporare de materiale pulverulente, se va urmari ca acestea sa fie acoperite pentru a nu fi imprastiate prin actiunea vantului
- restul masurilor de protectie prezentate in cadrul prezentului Memoriu de prezentare

In perioada de exploatare, conform functiunilor propuse, se vor dispune pentru evacuarea centralelor termice murale proprii fiecarei unitati de cazare, kituri de evacuare agrementate conform normelor in vigoare.

## Capitolul VI - Justificarea incadrarii proiectului, dupa caz, in prevederile altor acte normative nationale care transpun legislatia comunitara (IPPC, SEVESO, COV, LCP, Directiva-cadru apa, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru a deseurilor etc.)

Pentru proiectul „**Construire imobil D+P+8E cu destinația de hotel – apartament cu 70 unități și împrejmuire teren**” propus a fi amplasat in Municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, Parcare Hotel Caraiman, Județ Constanța, nu este necesar ca lucrarile de realizare a acestuia sa fie incadrate in prevederile altor acte normative care transpun legislatia comunitara.

## Capitolul VII - Lucrari necesare organizarii de santier

- **descrierea lucrarilor necesare organizarii de santier;**

Pe perioada executarii constructiei se vor lua masuri de limitare a propagarii materialelor de constructii, prin imprejmuirea terenului pe limitele de proprietate.

In interiorul limitei de proprietate se va amplasa pe perioada executarii constructiei un WC ecologic, care se va vidanja periodic de catre o firma specializata.

In interiorul limitei de proprietate se vor amplasa pubele pentru depozitarea deseurilor rezultate din procesul de constructie.

Racordul la utilitati in cadrul organizarii de santier, pentru alimentare cu apa si alimentare cu energie electrica se va face din retelele de utilitati existente in zona, conform indicatiilor avizelor.

- **localizarea organizarii de santier;**



## Capitolul VIII - Lucrari de refacere a amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii

- **lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii;**  
Nu este cazul.

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

Pentru a evita poluarile accidentale se vor lua urmatoarele masuri:

- controlul strict al personalului muncitor privind disciplina în santier: instructajul periodic, echipamentul de protectie, etc.;
- verificarea înainte de intrarea în lucru a utilajelor, mijloacelor de transport;
- verificarea indicatoarelor de interzicere a accesului în anumite zone, a placutelor indicatoare cu însemne de pericol – unde este cazul;
- realizarea de împrejmuiri, semnalizari si alte avertizari pentru a delimita zonele de lucru;
- controlul si restrictionarea accesului persoanelor în santier;
- întocmirea unui plan de interventii în caz de situatii neprevazute sau a unor fenomene meteorologice extreme (precipitatii abundente, furtuni); planul va prevedea în special masurile de alertare, informare, solutii pentru minimizarea efectelor.

Aceste masuri vor fi mentionate în contractul de executie a lucrarilor de constructii proiectate, cu respectarea legislatiei românesti privind Securitatea si Sanatatea Muncii, Paza contra incendiilor, Paza si Protectia Civila, Regimul deseurilor si altele. De asemenea se vor respecta prevederile Proiectelor de executie, a Caietelor de sarcini, a Legilor si normativelor privind calitatea în constructii.

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se aduc la amplasament diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul, în acest caz recomandandu-se utilizarea de material absorbant pentru interventia prompta.

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

Eventuala dezafectare/demolare a constructiei consta în executarea urmatoarelor lucrari:

- dezmembrarea constructiei, cu recuperarea si valorificarea materialelor re folosibile;
- demolarea fundatiilor si utilizarea betonului pentru diferite amenajari (de ex.: drumuri, umpluturi, etc.);
- recuperarea si valorificarea cablurilor electrice;
- umplerea fundatiilor si refacerea covorului vegetal.

Volumul de lucrari necesare a fi executate la închidere genereaza modificari fizice în amplasament; impactul va fi redus pentru a nu afecta semnificativ zona.

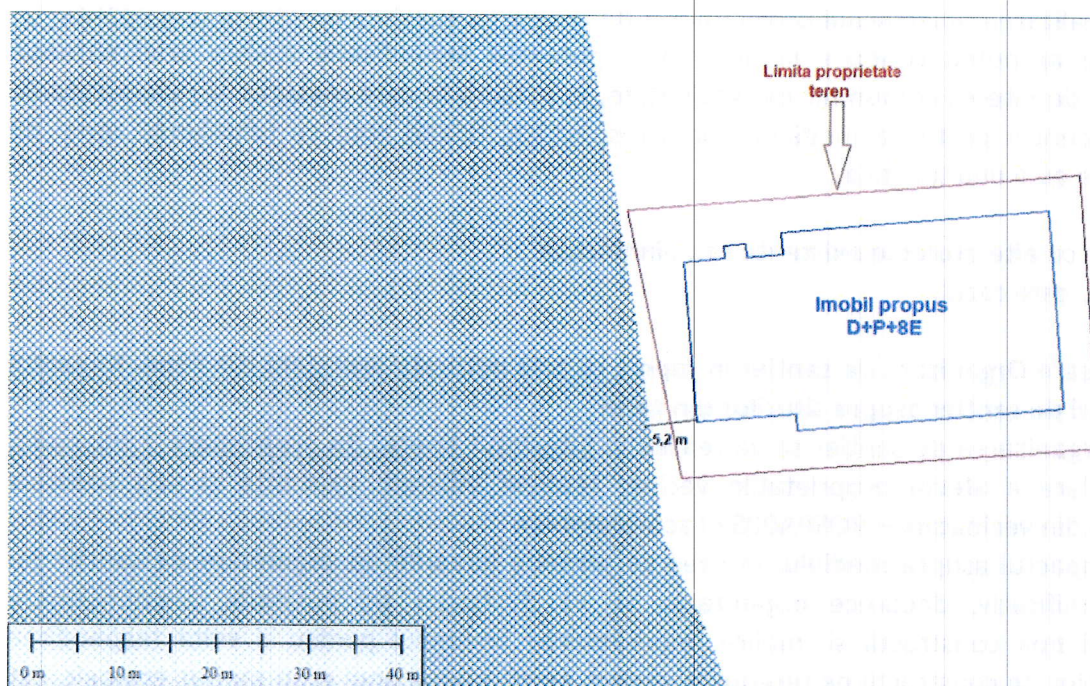
Dezafectarea, postutilizarea si refacerea amplasamentului se va face conform normativelor în vigoare.

Datorita faptului ca sunt probabilitati reduse ca în timpul exploatarii sa se produca o poluare a solului sau a subsolului, a apelor de suprafata, refacerea amplasamentului dupa încetarea activitatii va consta doar în eliminarea materialelor de constructie care în momentul respectiv vor deveni deseuri sau deseuri reciclabile.



Nr. crt	X [m]	Y [m]
1	313442.8128	788846.7468
2	313460.0536	788845.3172
3	313460.4214	788849.7520
4	313461.8166	788849.6363
5	313462.0108	788851.9783
6	313460.6156	788852.0940
7	313460.9420	788856.0305
8	313463.3338	788855.8321
9	313465.7301	788884.7330
10	313444.3037	788886.5096
11	313441.9073	788857.6088
12	313443.7011	788857.4600

Imobilul propus D+P+8E este amplasat in afara sitului de protectie speciala avifaunistica ROSPA0057 Lacul Siutghiol, la o distanta de peste 5,2 m.



*Pozitionarea fata de ariile naturale protejate a terenului proprietate si a imobilului propus*

**Numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar din vecinatatea obiectivului analizat**

*ROSPA0057 Lacul Siutghiol*

**Prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar in zona proiectului**

Pe amplasament nu s-a constatat prezenta speciilor de plante sau habitate mentionate in anexele la O.U.G. nr. 57/2007 cu modificarile si completarile ulterioare.



**Capitolul XI - Completare conform Anexa nr. IIA si Anexa nr. III la DIRECTIVA 2014/52/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI din 16 aprilie 2014**

**ANEXA II.A - INFORMAȚII MENȚIONATE LA ARTICOLUL 4 ALINEATUL (4) (INFORMAȚIILE CARE TREBUIE FURNIZATE DE ÎNIȚIATORUL PROIECTULUI CU PRIVIRE LA PROIECTELE ENUMERATE ÎN ANEXA II)**

**1. O descriere a proiectului, care să cuprindă, în special:**

*(a) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect și, dacă este cazul, a lucrărilor de demolare*

Beneficiarul investiției dorește **construirea unui imobil nou** cu destinația de **hotel apartament** având un regim de înălțime **D+P+8E** și împrejmuire teren, având demisolul deschis dedicat garării autovehiculelor.

Dimensiuni propuse în plan – **42.30 m lungime si 22.05 m lațime**

H atic = **+27.97 m** Hmax = **31.42 ml ± 0.00 = 5,95 RMN**

Proiectul a fost întocmit conform temei date de către beneficiarul investiției și în conformitate cu legislația și normele tehnice în vigoare la data întocmirii prezentei documentații.

Clădirea va fi amplasată pe teren conform planului de situație cu fațada principală poziționată către Nord ( Alee carosabilă ). Accesul auto si cel pietonal se va face din aleea carosabilă și aleea de acces pietonal. La **demisol** nu există camere de cazare, fiind organizate spații comune – hol casa scării și spații tehnice.

Accesul principal este poziționat pe fațada lateral dreapta orientată către Est, și se realizează la cota demisolului, înălțat cu 3 trepte ( 45 cm ) față de CTA.

**Parterul și etajele 1 – 8 adăpostesc camerele de cazare, fiind repartizate astfel:**

- Parter - **8 unități de cazare**
- Etaj 1 – 6 - **9 unități de cazare / nivel**
- Etaj 7 - **6 unități de cazare**
- Etaj 8 - **2 unități de cazare**

**Numar total de unități de cazare – 70 unități de cazare.**

Proiectul este amplasat in intravilanul Municipiului Constanța, Stațiunea Mamaia, Parcare Hotel Caraiman, Județ Constanța conform Certificatului de Urbanism nr. 3266 din 24.10.2017. Amplasamentul pe care se va realiza construcția propusă are categoria de **folosinta curti-constructii** si o formă de trapez dreptunghic , având unghiurile de 90 de grade la limita de teren cu lotul vecin – lot 5. Terenul este aproximativ plat, prezentând o declivitate de 15 cm în anumite zone.

Terenul studiat cu nr. cadastral 208693 este proprietatea BUCUREANU ANCA, conform înscrisurilor menționate în extrasul de carte funciară nr. 208693, eliberat sub cerere nr. 106406 / 05.09.2017.

Terenul este liber de constructii, nefiind astfel necesare lucrari de demolare.

*(b) o descriere a amplasării proiectului, acordându-se o atenție specială sensibilității ecologice a zonelor geografice susceptibile de a fi afectate.*

Proiectul este amplasat in Mun.Constanța, stațiunea Mamaia, Parcare Hotel Caraiman, Județ Constanța identificat cu nr. cadastral 208693 pe un teren liber de constructii, cu categoria de folosinta „curti-constructii”.



autocamioane – emisii de poluanti si zgomot).

Toate aceste categorii de surse din etapa de constructii / montaj sunt nedirijate, fiind considerate surse de suprafata, liniare.

**Se estimeaza ca impactul va fi strict local și de nivel redus.**

Prin functiunile propuse in cadrul imobilului – hotel apartament, nu se va produce un impact asupra factorului de mediu aer in perioada de exploatare a imobilului.

Impactul asupra factorului de mediu **Sol, Subsol** se manifesta de asemenea pe perioada executiei lucrarilor de constructie, respectiv un impact fizic asupra solului/subsolului ce consta in lucrarile de terasamente ce urmeaza a fi efectuate (excavare, nivelare, compactare) pentru infrastructura si retelele aferente.

Impactul asupra solului/subsolului se mai poate produce si ca urmare a aparitiei unor posibilele scurgeri accidentale de lubrefianti, carburanti sau substante chimice, datorita functionarii utilajelor si mijloacelor de transport folosite in cadrul organizarii de santier, a reparatiilor, daca acestea sunt efectuate pe amplasament sau prin gospodarirea incorecta a deseurilor. Daca se vor respecta toate masurile specifice de reducere a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol prezentate la Cap. IV., **factorul „sol” si „subsol” nu va fi afectat de poluare.**

Ca urmare a solutiilor tehnice prevazute, privind evacuarea apelor menajere si pluviale, se apreciază ca nu vor fi poluare ale factorilor de mediu care sa afecteze solul si subsolul zonei, astfel nu se estimeaza un impact asupra solului si subsolului cauzat de lucrarile propuse.

Pe amplasament **nu sunt prezente habitate de interes comunitar**, aspect justificat si prin faptul ca amplasamentul nu face parte dintr-un Sit de Importanta Comunitara, cel mai apropiat sit NATURA 2000 fiind ROSPA0057 Lacul Siutghiol. **Impactul direct** asupra biodiversitatii se va resimti doar in etapa de constructie. Singurele surse de poluare ce pot afecta biodiversitatea in timpul lucrarilor de constructie sunt zgomotul si emisiile de praf, acestea avand insa un caracter temporar si vor disparea odata cu incetarea activitatilor de santier.

Insa, avand in vedere structura si compozitia vegetatiei de pe amplasament si vecinatate, absenta elementelor de interes conservativ si al speciilor protejate, amplexarea redusa a lucrarilor de constructie atat la scara temporala cat si spatia, impactul asupra florei si vegetatiei poate fi considerat nesemnificativ.

Impactul asupra faunei este de asemenea nesemnificativ, data fiind diversitatea faunistica scazuta de pe amplasament ca urmare a prezentei unor habitate antropizate pe suprafata amplasamentului cat si in vecinatatea acestuia. Impactul se va manifesta asupra speciilor de pasari, antropofile si oportuniste care vor fi dislocate temporar de pe suprafata analizata, urmand ca dupa finalizarea lucrarilor de constructie, acestea sa repopuleze treptat zona analizata, adaptandu-se noilor conditii.

**In timpul exploatarei**, nu va exista niciun impact negativ asupra biodiversitatii, natura activitatii si amplasarea obiectivului exclude posibilitatea afectarii faunei si florei terestre.

Se recomanda ca la amenajarea spatiilor verzi, sa se foloseasca specii de plante autohtone (specifice zonei).

**In privinta protectiei asezarilor umane**, impactul dat de realizarea acestui obiectiv, din punct de vedere al conditiilor de viata se poate lua in considerare doar ca urmare a



Dar exista si un decalaj in timp, lucrarile fiind atacate dupa un grafic care tine cont de multi factori (de exemplu posibilitatea de a face sapaturi in anumite zone doar in perioadele aprobate de municipalitate, existenta materialelor si a fortei de munca, intreruperea circulatiei in anumite zile din saptamana si la anumite ore, etc.).

Praful degajat in timpul manevrarii materialelor de constructii, a pamantului din excavari sau umpluturi este un important poluator. O alta sursa suplimentara de praf o constituie si eroziunea vantului datorita existentei unor depozite de materiale neacoperite.

Pentru a evita realizarea de depozite de materiale pe amplasament se va urmari livrarea materialelor conform graficelor de executie, evitandu-se astfel si supraincercarea santierului. Materialele se vor depozita in zone special amenajate.

Pentru limitarea poluarii atmosferei cu praf / pulberi sedimentabile in timpul transportului sau depozitarii materialul se va stropi periodic.

Daca se vor respecta tehnologia de construire impusa prin proiect, respectiv legislatia in domeniu si masurile propuse prin prezentul memoriu, in perioada executarii lucrarilor cantitatea de emisii va fi nesemnificativa.

Se poate spune ca, in special in zona amplasamentului studiat, conditiile meteorologice sunt favorabile, aceasta afirmatie fiind motivata de faptul ca amplasamentul este situat in zona litorala, unde intensitatea vantului are o contributie majora in dispersia emisiilor, astfel ca impactul este atenuat, impactul fiind strict local și de nivel redus.

In privinta deșeurilor, in perioada lucrarilor de constructie, majoritatea deșeurilor de construcție vor fi deșeuri inerte, astfel, în condițiile gestionării conforme cu cerințele legale și aplicării de măsuri de minimizare / eliminare vor avea un impact relativ redus asupra mediului.

Impactul asociat deșeurilor de construcție se manifesta astfel:

- impactul vizual – se disipează în ansamblul general al șantierului de construcții
- impactul eventual daca depozitarea temporară a deșeurilor de construcții nu se va face direct în recipiente speciali sau nu este posibilă containerizarea

Se vor lua toate măsurile necesare pentru colectarea și depozitarea în condiții corespunzătoare a deșeurilor generate în **perioada de realizare a proiectului** și de a se asigura că operațiunile de colectare, transport, eliminare sau valorificare să fie realizate prin firme specializate, autorizate si reglementate din punct de vedere al protecției mediului pentru desfasurarea acestor tipuri de activitati, conform Legii 211/2011 privind regimul deșeurilor și a legislației speciale și subsecvente aplicabile pentru categorii de deșeuri și pentru operațiunile cu deșeurile.

**In perioada de functionare** precolectarea deșeurilor se va face selectiv în recipiente, pungi/saci sau alte mijloace care prezintă un grad de siguranță ridicat din punct de vedere sanitar și al protecției mediului, conform Ordinului 82/09.03.2015. Acestea vor fi depozitate in europubele si colectate ulterior de serviciul de salubritate local.

Deșeurile reciclabile (hartie / carton, plastic, metal, sticla) vor fi colectate selectiv, in vederea valorificarii prin agenti economici autorizati si reglementati din punct de vedere al protecției mediului pentru desfasurarea acestor tipuri de activitati.

*(b) utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității;*

**In privinta resurselor naturale regenerabile ce vor fi utilizate in realizarea investitiei (piatră, nisip, lemn, apa) precizam ca acestea nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului, fiind aduse pe amplasament de catre constructor.**



**lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Constanța și Normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93.**

Art.12 Construcții cu funcțiune turistică ( pensiuni, hoteluri, moteluri, vile turistice, etc.) :

- e) Se va asigura 1 loc de parcare pentru construcții ( cu funcțiunea de turism ) ce asigură maximum 3 unități de cazare;
- f) **Hotel, hotel apartament, vilă, pensiune turistică: se vor asigura câte 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Pentru personal se vor asigura suplimentar câte 1 loc de parcare la 20 de locuri de cazare.**
- g) Motel: se va asigura câte 1 loc de parcare la fiecare cameră de cazare. Pentru personal se va asigura suplimentar câte 1 loc de parcare la 14 camere de cazare.
- h) Hostel: se va asigura câte 1 loc de parcare la 15 paturi.
- i) În cazul construcțiilor cu funcțiuni turistice cuprinzând mai multe funcțiuni conexe de tipul alimentație publică, servicii de frizerie / coafor, comerț și altele asemenea, necesarul de locuri de parcare va i determinat de funcțiunea care are necesarul cel mai mare de locuri de parcare.

Având în vedere faptul că imobilul cu funcțiunea propusă – **hotel apartament**, conține **70** locuri de cazare, **necesarul minim de locuri de parcare este de 32 de locuri de parcare.**

f. Spații verzi

Este obligatorie respectarea **HCJC nr.152/22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța.**

„Construcții de turism ( hotel, hotel apartament, motel, pensiune, vilă, bungalouri, cabane, campinguri, sate de vacanță) – vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și odihnă în suprafață de minim **50%**

Având în vedere suprafața terenului de 1392 mp, suprafața minimă de spații verzi necesară va fi de **696 mp**. Spațiile verzi vor fi amenajate în felul următor:

- pe teren (la sol pe teren vegetal) – 255,15 mp, reprezentând un procent de 18.33%
- spații verzi pe terase si jardiniere – 233,24 mp, reprezentând un procent de 16.76%
- spații verzi pe stâlpii parcării exterioare din demisol – 323,75 mp, reprezentând un procent de 23.25%

**Total spatii verzi – 812.14 mp ( 58.34 % )**

g. Suprafață teren - **St = 1392 mp**

h. Suprafață construită existentă - **Sce = 0,00 mp**

i. Suprafață construită propusă - **Scp = 855,19 mp**

**Suprafata desfasurata aferenta POT – ScPOT = 855,19 mp**

j. Suprafață desfasurată existentă - **Sde = 0,00 mp**

k. Suprafață desfasurată propusă totală – **Sdt = 7962,55 mp**

**Suprafata desfasurata aferenta CUT – SdCUT = 5553,05 mp**

l. POT existent = **0.00%** || POT max admis = **40 - 70 %** || POT propus = **61.42 %**



În continuare sunt prezentate principalele tipuri de deșeuri ce pot fi generate în etapa de construcție/montaj:

Denumirea deșeului	Codul deșeu
Beton	17 01 01
Fier și oțel	17 04 05
Amestecuri metalice	17 04 07
Deșeuri de lemn	17 02 01
Materiale plastice	17 02 03
Pământ fertil și roci rezultate din săpăturile pentru fundații, drumuri și platforme, camine colectoare, vane, trasee electrice, etc.	17 05 05
Uleiuri de ungere uzate din categoriile:	
• Uleiuri minerale neclorurate de motor, de transmisie și de ungere	13 02 05*
• Alte uleiuri de motor, de transmisie și de ungere	13 02 08*
Ambalaje de hartie și carton	15 01 01
Ambalaje de materiale plastice	15 01 02
Hartie/carton	20 01 01
Deseuri de sticlă	20 01 02
Materiale plastice	20 01 39
Metale	20 01 40
Deșeuri municipale amestecate - deseuri menajere generate activitatea personalului	20 03 01

Deseurile marcate cu \* sunt deseuri periculoase care prezintă una sau mai multe proprietăți periculoase menționate în ANEXA Nr. 4 - Proprietăți ale deșeurilor care fac ca acestea să fie periculoase la Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

**În timpul exploatarei**, având în vedere specificul activității ce se va desfășura pe amplasament, deseurile rezultate vor fi reprezentate în principal de deseuri municipale și asimilabile acestora:

- deseuri menajere - deseuri municipale amestecate - 20 03 01
- deseuri de ambalaje:
  - 15 01 01 ambalaje de hârtie și carton
  - 15 01 02 ambalaje de materiale plastice
  - 15 01 04 ambalaje metalice
  - 15 01 07 ambalaje de sticlă

Precolectarea deșeurilor se va face selectiv în recipiente, pungi/saci sau alte mijloace care prezintă un grad de siguranță ridicat din punct de vedere sanitar și al protecției mediului, conform Ordinului 82/09.03.2015. Acestea vor fi depozitate în europubele și colectate ulterior de serviciul de salubritate local.

Deseurile reciclabile (hartie / carton, plastic, metal, sticlă) vor fi colectate selectiv, în vederea valorificării prin agenți economici autorizați și reglementați din punct de vedere al protecției mediului pentru desfășurarea acestor tipuri de activități.



sanitar și al protecției mediului, conform Ordinului 82/09.03.2015. Acestea vor fi depozitate în europubele și colectate ulterior de serviciul de salubritate local.

**4. Etanșeitatea elementelor de închidere exterioară la vapori (conform STAS 6472/4).** Pubelele din punctul gospodăresc sunt dimensionate corespunzător asigurând capacitatea de colectare a gunoii calculată pentru 1,5 kg/persoană/zi, având în vedere numărul de persoane din construcție și majorat cu 50% pentru anumite perioade.

**5. Etanșeitatea la apă - Izolația hidrofuga** S-au prevăzut următoarele:

- tâmplărie exterioară etansă din PVC cu geam termoizolant ;
- etanșeitatea elementelor de acoperiș tip terasă;
- hidroizolarea corectă a planșului și peretilor de la demisol și realizarea etanșeității la soclu.
- colectarea și evacuarea apelor pluviale de pe acoperișul clădirii prin prevederea de pante corespunzătoare și scurgeri ce asigură colectarea și dirijarea acestora în sistemul de canalizare al clădirilor.

Umiditatea elementelor de construcție în perioadele reci va fi conform STAS 6472/2, 6472/7, 6472/10. Se asigură etanșeitatea la apă de ploaie, presiunea aerului la care se asigură etanșeitatea tâmplăriei nu va fi sub 40 kg/m<sup>2</sup>.

**6. Iluminatul natural** – Este asigurată iluminarea naturală a tuturor încăperilor prin:

- dimensionarea ferestrelor în raport cu suprafața încăperilor, cu respectarea raportului de iluminare.
- posibilitățile de obturare a strălucirii luminii - vară.
- însorirea încăperilor ce contribuie la satisfacerea cerințelor privind iluminatul natural, confortul termic și conservarea energiei.
- Prin Certificatul de Urbanism nr. 394 din 08.02.2018 se cere întocmirea Studiului de Însorire. **Conform ORDIN Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, ART. 3 (1) „Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.”** Clădirea propusă, cât și cele vecine au funcțiunea de hotel – apartament, respectiv vile turistice.
- Conform Ordin Nr. 1296 din 15 aprilie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind clasificarea structurilor de primire turistice , art. 4 Tipuri de structuri de primire turistice cu funcțiunea de cazare, în România pot funcționa următoarele tipuri de structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare, clasificate astfel : 2. hoteluri – apartamente de 5, 4, 3, 2 stele, 5. Vile de 5, 4, 3, 2, 1 stele.
- Conform articolelor mai sus menționate, nu trebuie realizat un studiu de însorire pentru demonstrarea asigurării însoririi clădirii propuse cât și a celor vecine, fiind tipuri de structuri de primire turistică cu funcțiunea de cazare ( hotel – apartament și vile turistice ) și nu clădiri destinate locuințelor.
- La cerințele beneficiarului s-a întocmit acest studiu de însorire pentru a i se arăta asigurarea însoririi unităților de cazare propune.

**7. Iluminatul artificial** – este asigurat prin:

- nivelul mediu de iluminare normat la suprafața utilă conform normativelor;
- factori de uniformitate pentru iluminat conform normativelor în vigoare;



(iii) zonele montane și forestiere;

Zona forestiera cea mai apropiata se afla la peste 13 km distanta masurata in linie dreapta (Valu lui Traian) fata de amplasament, amplasamentul fiind situat in zona litorala.

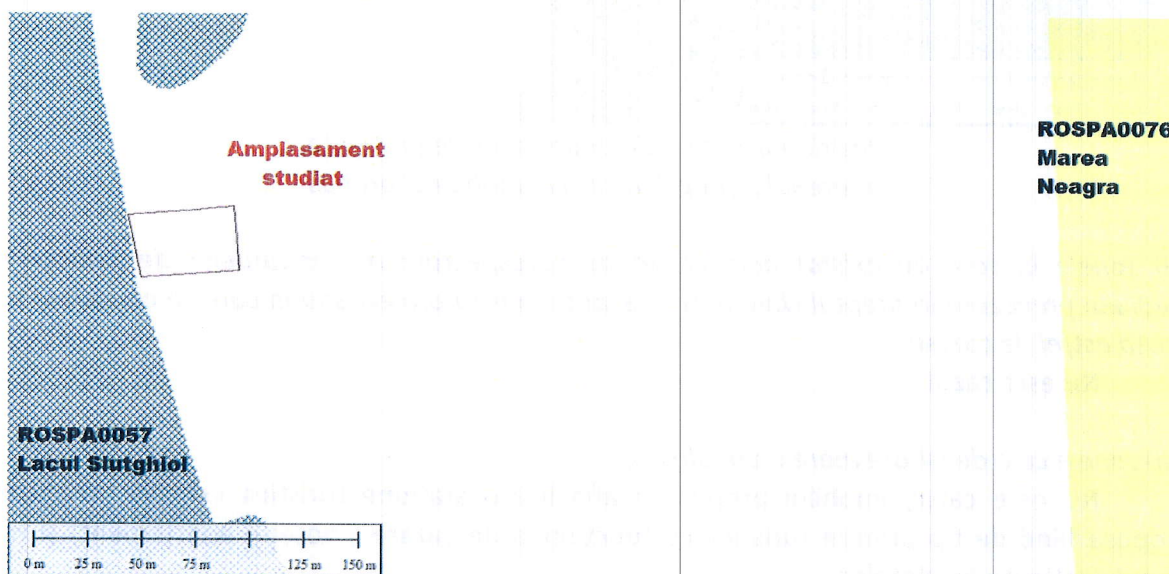
(iv) rezervații și parcuri naturale;

Amplasamentul studiat nu se afla in apropierea unor rezervatii sau parcuri naturale, neavand astfel nici un impact asupra acestora.

(v) zone clasificate sau protejate de dreptul național; zone Natura 2000 desemnate de statele membre în conformitate cu Directiva 92/43/CEE și cu Directiva 2009/147/CE;

Amplasamentul este situat in afara ariilor protejate Natura 2000, la distanta masurata in linie dreapta de:

- peste 1 m fata de ROSPA0057 Lacul Siutghiol
- peste 378m fata de ROSPA0076 Marea Neagra



*Amplasarea terenului fata de ariile natural protejate*



### 3. Tipurile și caracteristicile impactului potențial

Efectele semnificative pe care le pot avea proiectele asupra mediului trebuie analizate în raport cu criteriile stabilite la punctele 1 și 2 din prezenta anexă, având în vedere impactul proiectului asupra factorilor prevăzuți la articolul 3 alineatul (1), și ținând seama de:

(a) importanța și extinderea spațială a impactului (de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată);

Se estimează ca impactul se va resimți la nivel local, în zona organizării de șantier.

(b) natura impactului;

**Impactul direct** constă în afectarea definitivă sau temporară a unor suprafețe de teren în primul rând prin îndepărtarea vegetației și a solului vegetal din zonele de construcție.

**Impactul imediat (pe termen scurt)** se manifestă în timpul lucrărilor de implementare a proiectului, prin perturbarea habitatului agricol în cadrul organizării de șantier și a construcțiilor propriu-zise ce implică decopertări/excavări, depozitari și transport sol fertil, transportul materialelor de construcție și a personalului implicat în lucrările de amenajare. Acest impact va înceta odată cu terminarea lucrărilor de construcție propriu-zise, atunci când vor fi amenajate toate elementele construite necesare funcționării obiectivului. Menționăm în acest sens că, datorită obiectivului investiției – hotel apartament, într-o zonă deja populată și antropizată, nu se pune problema existenței unui **impact pe termen mediu și lung asupra biodiversității**. În ceea ce privește **efectele secundare** ale construcției și funcționării obiectivului, considerăm că **nu vor exista efecte secundare negative, dacă vor fi respectate măsurile de prevenire și reducere a poluării**.

**Efectul temporar** se manifestă în perioada de construcție a obiectivului prin creșterea nivelului emisiilor în atmosferă și a zgomotului datorate prezentei utilajelor grele pe amplasament.

(c) natura transfrontalieră a impactului;

Nu este cazul, distanța în linie dreaptă de la limita terenului până la cel mai apropiat stat vecin, Bulgaria, este de peste 58 km.

(d) intensitatea și complexitatea impactului;

În conformitate cu detaliile prezentate anterior, precum și cu cele de la capitolul IV.

(e) probabilitatea impactului;

În conformitate cu detaliile prezentate anterior, precum și cu cele de la capitolul IV.

(f) debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului;

Lucrările se vor derula pe o perioadă scurtă de timp - pe perioada normată a Autorizației de Construire. Zgomotul produs de utilajele agrementate de pe șantier se va produce local și temporar.

**Lucrările de construcție se vor desfășura după un program agreat de administrația locală, astfel încât să se asigure orele de odihnă ale locatarilor din vecinătatea proiectului.**

În conformitate cu detaliile prezentate anterior, precum și cu cele de la capitolul IV.