ANEXA 5.E

 la procedură

**Memoriu de prezentare**

 **I. Denumirea proiectului:** **”CONSTRUIRE IMOBIL S+P+3E CU FUNCTIUNEA DE HOTEL APARTAMENT; ORGANIZARE DE SANTIER SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA”**

 **II. Titular:**

 - numele: ASTORIA MAMAIA SRL;

 - adresa poştală: municipiul Constanta, Statiunea Mamaia, Hotel Astoria, judetul Constanta.

 - numărul de telefon, de fax şi adresa de e-mail, adresa paginii de internet: telefon 0723815050, email enghin.ismail@gmail.com

 - numele persoanelor de contact:

 • director/manager/administrator: DONE MARIA

 • responsabil pentru protecţia mediului: ENGHIN ISMAIL.

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

 a) un rezumat al proiectului:

**DESCRIEREA FUNCTIONALA**

Proiectul a fost intocmit 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 parcari, 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 studierea amplasarii pe teren a unui imobil in regim de inaltime S+P+3E, avand functiunea de hotel apartament care va fi sezonier pe timp de vara.

Spatial, cladirea este un monovolum cu o inaltime maxima de 18.97 metri.

Accesul la teren se face atat pietonal cat si auto de pe latura de sud din alee.

La nivelul subsolului se propune: lift auto, un oficiu pentru camerista, nodul vertical de circulatie cu lift si SAS suprapresiune,10 locuri de parcare.

Inaltimea libera a subsolului este de 2.65 m.

Accesul la subsol se face prin intermediul unui lift auto de pe latura de sud. Latimea rampei este de 2.65 m. Dimensiunile locurilor de parcare sunt variabile dar nu mai mici de 2.30 m x 5.00 m.

Culoarul de circulatie a masinilor care intra in subsol vor avea o latime de 5.00 m si o inaltime libera de 2.65 m.

Cota ± 0.00 a constructiei propuse se realizeaza la +0.90 fata de cota actuala a terenului amenajat.

- La nivelul **parterului** se propun: Receptia si lobby-ul hotelului ( 36.50 mp), un spatiu administrativ (birouri), un grup sanitar evidentiat pe sexe si un grup sanitar pentru persoane cu dizabilitati, o zona de bagaje ,camera centralei, camera pompe incendiu, vestiare pentru personal si un grup sanitar pentru personal pe sexe, nodul vertical si liftul cu hol.Tot la nivelul parterului gasim si o un apartament: **Apartament 100 (Su=44.30 mp)** dispune de un hol acces, o baie, un living cu chicineta, un dormitor si doua terase.

- La nivelul **etajului 1** se propun: nodul vertical cu lift, un hol si 4 apartamente de cazare dupa cum urmeaza:

* **Apartament 101 (Su=43.82mp)** dispune de un hol acces, o baie, un living cu chicineta, un dormitor si un balcon;
* **Apartament 102 (Su=50.02mp)** dispune de un hol acces, o baie, un living cu chicineta, un dormitor si o terasa;
* **Apartament 103 (Su=41.49mp)** dispune de un hol acces, o baie, un living cu chicineta, un dormitor si un balcon;
* **Apartament 104 (Su=41.42mp)** dispune de un hol acces, o baie, un living cu chicineta, un dormitor si un balcon;

- La nivelul **etajului 2** se propun: nodul vertical cu lift, un hol si 4 apartamente de cazare dupa cum urmeaza:

* **Apartament 201 (Su=43.82mp)** dispune de un hol acces, o baie, un living cu chicineta, un dormitor si un balcon;
* **Apartament 202 (Su=50.02mp)** dispune de un hol acces, o baie, un living cu chicineta, un dormitor si doua balcoane;
* **Apartament 203 (Su=41.49mp)** dispune de un hol acces, o baie, un living cu chicineta, un dormitor si doua balcoane;
* **Apartament 204 (Su=41.42mp)** dispune de un hol acces, o baie, un living cu chicineta, un dormitor si un balcon;

- La nivelul **etajului 3** se propun: nodul vertical cu lift, un hol si 4 apartamente de cazare dupa cum urmeaza:

* **Apartament 301 (Su=43.82mp)** dispune de un hol acces, o baie, un living cu chicineta, un dormitor si un balcon;
* **Apartament 302 (Su=50.02mp)** dispune de un hol acces, o baie, un living cu chicineta, un dormitor si doua balcoane;
* **Apartament 303 (Su=41.49mp)** dispune de un hol acces, o baie, un living cu chicineta, un dormitor si doua balcoane;
* **Apartament 304 (Su=41.42mp)** dispune de un hol acces, o baie, un living cu chicineta, un dormitor si un balcon;

Înălţimea la atic a construcţiei propuse va fi de aproximativ 18.97 m - măsurată de la cota terenului amenajat.

**Locurile de parcare pentru imobil sunt :**

-Numar de locuri de parcare pentru imobil este de : necesar locuri de parcare 20% din numarul camerelor/3 locuri necesare

-10 locuri de parcare in incinta proprietatii

**Spaţii plantate**

La nivelul solului se propune amenajarea unui spatiu verde de 51.52 mp iar la nivelul terasei circulabile vom avea un spatiu verde de 157.68 mp. Spatiile verzi se vor amenaja peste placa de la etajul 3 rezultand un o suprafata totala de 209.2( 53.09% din suprafata terenului) spaţii plantate.

Conform HCJC nr. 151 din 22.05.2013 privind stabilirea suprafeţelor minime de spaţii verzi şi a numărului minim de arbuşti, arbori, plante decorative şi flori aferente construcţiilor realizate pe teritoriul administrativ al jud. Constanta, pentru hoteluri se vor prevedea spaţii verzi şi plantate în suprafaţa minimă de 50% din suprafaţa terenului. In concluzie pe amplasament se asigura suprafaţa necesară de spaţii plantate.

**SOLUTII CONSTRUCTIVE SI DE FINISAJE**

 **Sistemul constructiv:**

Fundaţia imobilului va fi din radier general.

Suprastructura este realizata dintr-o structura in cadre, alcatuita din grinzi si stalpi din beton armat.

Planseul este realizat din beton armat monolit.

Acoperisul este de tip terasa necirculabila.

Peretii de inchidere, neportanti, se vor alcatui din zidarie de BCA si vor avea o grosime de 25 cm + 10 cm termoizolatie (polistiren expandat), iar peretii interiori vor fi de 25cm, 15 cm tot din BCA si se vor executa conform partiului de arhitectura.

**Închiderile exterioare şi compartimentările interioare**:

Anvelopa exterioară se propune a se executată din zidărie de BCA avand grosimea de 25 cm + 10 cm placaj de polistiren expandat (termosistem).

Pereţii de compartimentare interioară se vor realiza tot din BCA, dar vor avea grosimi de 25 cm, 15 cm.

**Finisajele exterioare**

Faţadele imobilului vor fi din:

* tencuiala decorativa de culoare alba;
* tencuiala decorativa de culoare gri inchis;
* tencuiala decorativa de culoare gri deschis;
* placaj tip trespa de culoare gri inchis;
* placaj tip trespa de culoare alba;
* tamplarie PVC de culoare gri inchis (antracit);
* balustrade din sticla securizata si laminata .

**Finisaje interioare:**

Pentru finisare peretii interiori vor fi gletuiti iar apoi se va aplica vopsea lavabila de interior. Baile vor avea peretii si pardoselile placate cu placi ceramice de interior. Camerele vor avea pardoselile placate cu parchet. Holurile apartamentelor vor avea pardoseala placata cu placaj ceramic. Tavanele se vor gletui si se va aplica vopsea lavabila de interior. Tamplaria interioara va fi din lemn stratificat.

Pardoselile holurilor caselor de scara vor fi placate cu placi ceramice antiderapante.

**Acoperişul si învelitoarea**

Acoperisul tip terasa cu panta de 2%. Apele pluviale sunt colectate prin intermediul jgheaburilor colectoare de apa si deversate prin burlane la trotuar.

Straturi dupa cum urmeaza:

* protectie a hidroizolatiei – pietris
* hidroizolatie – membrana pentru temperature scazute
* strat de difuzie decompresiune compensare
* sapa de egalizare
* strat de protectie a termoizolatiei
* polistiren expandat 20 cm
* bariera contra vaporilor
* strat de difuzie a vaporilor
* sapa de egalizare
* beton de panta
* placa de b.a. – 15cm

Se prevăd receptori si jgeaburi pentru preluarea apei pluviale si vor fi directionate in curte pe zonele nebetonate.

**Coşurile de fum**

Constructia va fi prevăzuta cu centrala termica în condensare.

**Sistematizare pe verticala**

Analiza lucrarilor de sistematizare pe veticala presupune inscrierea convenabila a constructiei propuse si/sau a platformelor in terenul natural. La elaborarea solutiilor de sistematizare pe verticala s-au avut in vedere urmatoarele aspecte:

-stabilirea unor cote vertical convenabile pentru constructia propusa, corelate cu amenajarile terenului studiat;

-asigurarea pantelor necesare evacuarii apelor de suprafata;

-reducerea la maximum a volumului de trasamente pentru nivelarea terenului.

Pozitia cotei +0.00m a pardoselii finite a parterului fata de cota terenului amenajat este de -0.90 m.

Acoperisul este de tip terasa necirculabila, cu inaltime maxima de Hmax= 18.97 m fata de cota terenului amenajat.

Se prevăd receptori si jgeaburi pentru preluarea apei pluviale si vor fi directionate in curte pe zonele nebetonate.

In jurul constructiei se vor prevedea troruare impermeabile de protective cu panta de max. 2% catre exterior, avand o latime maxima de 1.00 m.

Stratul de uzura al cailor pietonale va fi realizat din dale din materiale composite antiderapante pentru impiedicarea alunecarii in conditii de umititate. Izolarea imbinarii intre trotuar si soclu casei se va realiza prin dispunerea unui dop de bitum, turnat la cald.

Pentru amenajarea terenului natural, nu sunt necesare lucrari de sistematizare vertical speciale, asigurarea unor pante necesare evacuarii apelor de suprafata, in mod continuu, realizandu-se in mod natural. Spatiile verzi amenajate vor prelua o parte din apele pluviale in mod natural, prin infiltrare.

Scurgerea apelor pluviale de la nivelul incintei se va realiza prin intermediul unor rigole de scurgere prevazute cu gratar, care vor colecta si evacua apa din reteaua de canalizare.

b) justificarea necesităţii 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 investiţiei: Costul total de investitie este de 1280160 (RON).

 d) perioada de implementare propusă: 36 luni;

e) planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi 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 construcţie şi altele).

 Terenul se afla in localitatea MAMAIA, Judetul Constanta, CAREUL 58 LOT 3, jud.Constanta, nr. cad. 219726.

**Deschiderea terenului (parcelei):**

Terenul are destinatia de curti-constructii avand o suprafata de 394.00 mp din acte si 394.00 mp din măsurători.

In prezent terenul este liber de orice tip de constructie.

Forma terenului in plan este dreptunghiulara si nu prezinta declivitati.

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

Vecinatati:

A. La Nord: NR. CAD 206156;

B. La Est: NR. CAD 206156;

C. La Sud: ALEE;

D. La Vest: ALEE.

Terenul studiat face parte din teritoriul pentru care a fost elaborat şi aprobat conform PUZ aprobat prin HCLC nr. 121/ 24.05.2013, HCL 260/2010 modif. Cu HCL nr. 217/2015 si Legii nr. 185 din 25 iunie 2013(republicata) privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate si CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1415 din 05.05.2021 emis de Primaria Municipiului Constanta.

**Relaţia cu construcţiile învecinate:**

Constructia propusa S+P+3E are fatade cu ferestre la camerele de locuit spre est, sud si vest. Distantele dintre constructia propusa pe amplasamentul studiat si constructiile vecine existente, inaltimile constructiilor vecine, functiunea lor si suprafata sunt:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Pct. Card. | Distanta dintre cladirea propusa si constr.vecine | Inaltimea constr. vecine | S. constr vecine | Functiunea constr.vecine |
| N | 13.595 m | 14.45 m | 2635.06 m2 | C1 – Hotel Astoria P+3E |
| E | 18.80 m | 14.45 m | 2635.06 m2 | C1 – Hotel Astoria P+3E |
| S | 6.64 m | --- | ---  | Parcare |
| V | 5.545 m | --- | ---  | Teren liber |

 **CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI PROPUSE**

functiunea: hotel

• cladirea are în plan o formă regulata având dimensiunile maxime de 19.10 m x 15.15 m;

• regim de înălţime propus S+P+3E;

• H max existent = 0.00 m ( fata de cota terenului amenajat) ;

• H max propus = 18.97 m ( fata de cota terenului amenajat) ;

• Suprafaţa construită propusa - Sc = 257.65 mp;

• Suprafaţa desfăşurată totală propusa- SDt = 1674.66 mp;

 - din care spatii tehnice si balcoane SBt= 657.87 mp

• Suprafata calcul C.U.T. propus ( SDt - SB ) = 257.65 mp

• Suprafata utilă totala - Su = 1035.78 mp;

• POT existent = 0.00 %;

• CUT existent = 0.00;

• POT propus = 65.39 %;

• CUT propus = 2.58;

• Suprafata spatii verzi propuse=209.2 MP reprezentand 53.09% din suprafata terenului:La nivelul solului se propune amenajarea unui spatiu verde de 51.52 mp iar la nivelul terasei circulabile vom avea un spatiu verde de 157.68 mp. Spatiile verzi se vor amenaja peste placa de la etajul 3 rezultand un o suprafata totala de 209.2 (53.09% din suprafata terenului) spaţii plantate.

Elemente de trasare

•de la limita de nord a terenului clădirea va avea o retragere de 0.60m;

•de la limita de sud a terenului clădirea va avea o retragere de 0.00m;

•de la limita de est a terenului clădirea va avea o retragere de 2.705m;

•de la limita de vest a terenului clădirea va avea o retragere de 2.815m.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul şi capacităţile de producţie: „**CONSTRUIRE IMOBIL S+P+3E CU FUNCTIUNEA DE HOTEL APARTAMENT; ORGANIZARE DE SANTIER SI AMPLASARE FIRMA LUMINOASA”**.

 - descrierea instalaţiei şi a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz): in prezent terenul este liber de orice tip de constructie;

 - descrierea proceselor de producţie ale proiectului propus, în funcţie de specificul investiţiei, produse şi subproduse obţinute, mărimea, capacitatea: nu se vor desfasura activitati de productie;

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

Pentru autovehiculele şi utilajele specializate necesare desfăşurării lucrărilor de construcţie, alimentarea cu carburanţi se va face de la o staţie de distribuţie autorizată, din afara amplasamentului.

- racordarea la reţelele utilitare existente în zonă:

Modul de asigurare a utilităţilor:

 **Alimentarea cu apa potabila: in conformitate cu aviz RAJA.**

**Evacuarea apelor uzate menajere** se face in reteaua de canalizare.

 Alimetarea cu energie electrica se face de la reteaua existenta in zona.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuţia investiţiei: Lucrarile necesare pentru realizarea investitiei vor afecta partial amplasamentul numai pe parcursul desfăşurării lucrărilor de construcţie, 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 Aleea PIETONALA.

- resursele naturale folosite în construcţie şi funcţionare : Nu se vor folosi alte resurse naturale decit cele folosite in mod obisnuit la realizarea unui astfel de proiect, respectiv nisipul şi pietrişul folosite pentru prepararea betonului, fier, lemn.

* metode folosite în construcţie/demolare :

Tehnologia de realizare a imobilului 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 aceastea;
* montaje tamplarii exterioare si interioare;
* tencuieli.

 - planul de execuţie, cuprinzând faza de construcţie, punerea în funcţiune, exploatare, refacere şi 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 execuţie se vor desfăşura numai în limitele amplasamentului deţinut de beneficiar;
* Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta actele normative privind protecţia muncii în construcţii.

 - relaţia cu alte proiecte existente sau planificate :

Constructia propusa S+P+3E are fatade cu ferestre la camerele de locuit spre est, sud si vest. Distantele dintre constructia propusa pe amplasamentul studiat si constructiile vecine existente, inaltimile constructiilor vecine, functiunea lor si suprafata sunt:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Pct. Card. | Distanta dintre cladirea propusa si constr.vecine | Inaltimea constr. vecine | S. constr vecine | Functiunea constr.vecine |
| N | 13.595 m | 14.45 m | 2635.06 m2 | C1 – Hotel Astoria P+3E |
| E | 18.80 m | 14.45 m | 2635.06 m2 | C1 – Hotel Astoria P+3E |
| S | 6.64 m | --- | ---  | Parcare |
| V | 5.545 m | --- | ---  | Teren liber |

Avand in vedere faptul ca in partea de Nord si Est a terenului, la o distanta de 14.45 m, se afla o Constructie C1 – Hotel Astoria P+3E, in timpul lucrarilor efectuate pentru realizarea proiectului vor fi avute in vedere toate masurile necesare pentru a inlatura orice eventual impact 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.

In acest sens se vor avea in vedere urmatoarele:

- mijloacele de transport şi utilajele folosite vor fi in stare foarte buna de functionare;

- verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor şi echipamentelor;

- asigurarea igienizării autovehiculelor şi a utilajelor la ieşirea din şantier pe drumurile publice;

- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii, vor fi indepartate cu material absorbant din dotare;

- depozitarea temporară a deşeurilor de construcţie pe platforme protejate, special amenajate;

- depozitarea deşeurilor 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 activităţi 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, creşterea numărului de locuinţe, eliminarea apelor uzate şi a deşeurilor) : nu este cazul;

 - alte autorizaţii cerute pentru proiect: sunt mentionate in certificatul de urbanism.

 IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

 - planul de execuţie a lucrărilor de demolare, de refacere şi 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: Accesul la teren se poate face atat pietonal cat si auto din Alee.

 - metode folosite în demolare: nu este cazul;

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

 - alte activităţi care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deşeurilor) : Deseurile rezultate vor fi transportate la un depozit precizat de autoritatea publica locala;

 V. Descrierea amplasării proiectului:

 - distanţa faţă de graniţe pentru proiectele care cad sub incidenţa Convenţiei 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 şi cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, şi Repertoriului arheologic naţional prevăzut de Ordonanţa Guvernului nr. 43/2000 privind protecţia patrimoniului arheologic şi declararea unor situri arheologice ca zone de interes naţional, republicată, cu modificările şi completările ulterioare: nu este cazul.

- hărţi, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informaţii privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât şi artificiale, şi alte informaţii privind:

 • folosinţele actuale şi planificate ale terenului atât pe amplasament, cât şi pe zone adiacente acestuia: Folosința actuală este teren liber de-constructii, iar destinatia este de cazare, alimentatie publica, conform Certificatului de Urbanism.

• politici de zonare şi de folosire a terenului: Zonarea şi folosirea terenului sunt in conformitate cu destinaţia stabilita prin planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului aprobate.

 • arealele sensibile: amplasamentul este situat in afara ariilor naturale protejate.

* coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referinţă geografică, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970:
* **COORDONATE IN SISTEM STEREO 70**
* X=789286.8287 Y=311510.3683
* X=789290.6593 Y=311494.8334
* X=789266.8063 Y=311488.7361
* X=789262.9761 Y=311504.2709

- 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 destinaţia stabilita prin planurile de urbanism şi 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 informaţiilor disponibile:

 A. Surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu:

 a) protecţia calităţii apelor:

- sursele de poluanţi pentru ape, locul de evacuare sau emisarul: ape uzate menajere;

 - staţiile şi instalaţiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute: apele uzate menajere sunt evacuate in reteaua de canalizare existenta in conformitate cu aviz RAJA;

 b) protecţia aerului:

 - sursele de poluanţi pentru aer, poluanţi, inclusiv surse de mirosuri: În perioada realizării obiectivului, sursele de poluanţi 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 societatii 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 şi echipamentelor;

In perioada de functionare sursa de poluanţi pentru aer este reprezentata de centrala termica.

Centrala termica se va dota cu un grup de 2 cazane care functioneaza cu combustibil gazos, in condensatie, cu o putere termica utila de 100 kW. Cazanele, cu o emisie foarte redusa de noxe si un grad ridicat de automatizare si siguranta in functionare, au tiraj fortat.

Apa calda de consum menajer necesara la grupurile sanitare si bucataria de la parter se va prepara prin intermediul unui schimbator de caldura in placi si a 2 stocatoare cu serpentina solara de 1000 litri fiecare, amplasate in spatiul tehnic, langa centrala termica. S-a prevazut un sistem solar cu tuburi vidate. Pentru preluarea apei rezultate din dilatatie, s-au prevazut 1 vas de expansiune inchis, pe circuitul cazanelor, avand capacitatea de V = 100 litri, si a 2 vase de expansiune inchise, pe circuitul stocatoarelor, avand fiecare capacitatea de V = 32 litri. Tot in centrala termica se vor amplasa pompele de circulatie, aparate de masura si control si toate dispozitivele de siguranta si automatizare care se impun. Legaturile dintre elementele centralei termice, se vor realiza prin conducte de otel pentru instalatii, izolate termic, de dimensiuni corespunzatoare, amplasate aparent pe peretii cladirii. Conductele montate in centrala termica se vor grundui si vopsi si se vor izola termic. Pentru evacuarea aerului din instalatie, in centrala termica se vor monta dezaeratoare automate in punctele cele mai inalte ale instalatiei. Pe conducta de alimentare cu apa a cazanului se va monta un robinet de golire in punctul cel mai de jos.

Alimentarea cu agent termic la consumatori se va realiza prin butelia de egalizare a presiunilor.

Umplerea (completarea) cu apa a instalatiei se va realiza de la statia de dedurizare din centrala termica.

Cerinte impuse

Microcentralele se vor monta in incaperi care indeplinesc conditiile si prescriptiille PTA1-2010.

Gazele rezultate in urma arderii combustibilului in cazan se vor evacua in atmosfera in mod fortat, prin intermediul unui kit coaxial.

Pentru admisia aerului de ventilatie se prevede o priza de aer proaspat in partea inferioara a peretelui exterior, lateral cazanului. Pentru evacuarea aerului viciat se prevede o gura de evacuare la partea superioara a peretelui exterior lateral cazanului. Se va monta cate un detector de gaze si monoxid de carbon aferent fiecarei microcentrale in parte.

Evacuarea condensului se va realiza prin racordarea sifonului pentru condensat al centralei, la cea mai apropiata gura de scurgere menajera.

Modul de organizare a centralei termice

In conformitate cu normativul GP 051-2000, art. 3.8.4., cazanele de perete necesita urmatoarele spatii :

- 300 mm, deasupra cazanului

- 500 mm, de la pardoseala pana la partea inferioara a cazanului; se recomanda ca inaltimea sa fie de 1,50 m de la pardoseala pana la partea inferioara a cazanului

- 500 mm in fata cazanului

- 300 mm fata de peretii laterali

- zona centralei termice (bucataria) va fi dotată cu detector automat de gaze naturale care comandă electrovalva de închidere alimentare combustibil

- instalaţiile pentru reţinerea şi dispersia poluanţilor în atmosferă: stropirea agregatelor si a drumurilor tehnologice pentru a impiedica degajarea pulberilor.

 c) protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor:

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

 - amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva zgomotului şi vibraţiilor : 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 şi echipamentelor;

 d) protecţia împotriva radiaţiilor:

 - sursele de radiaţii: nu este cazul;

 - amenajările şi dotările pentru protecţia împotriva radiaţiilor: nu este cazul;

 e) protecţia solului şi a subsolului:

 - sursele de poluanţi pentru sol, subsol, ape freatice şi de adâncime: Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje si mijloace de transport;

 - lucrările şi dotările pentru protecţia solului şi a subsolului: Eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje si mijloace de transport, vor fi indepartate cu material absorbant din dotare;

 f) protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice:

 - identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: Lucrarile prevazute in proiect nu vor afecta ecosistemele terestre si acvatice, intrucat obiectivul nu va fi amplasat in interiorul ariilor naturale protejate.

 - lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia biodiversităţii, monumentelor naturii şi ariilor protejate: nu sunt necesare astfel de lucrari, dotari si masuri pentru protectia biodiversitatii;

 g) protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public:

 - identificarea obiectivelor de interes public, distanţa faţă de aşezările umane, respectiv faţă de monumente istorice şi de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie, zone de interes tradiţional şi altele: proiectul va fi implementat in afara unor zone asupra cărora există instituit un regim de restricţie;

 - lucrările, dotările şi măsurile pentru protecţia aşezărilor umane şi a obiectivelor protejate şi/sau de interes public: nu sunt necesare astfel de lucrari, dotari si masuri pentru protectia aşezărilor umane şi a obiectivelor protejate şi/sau de interes public;

 h) prevenirea şi gestionarea deşeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

 - lista deşeurilor (clasificate şi codificate în conformitate cu prevederile legislaţiei europene şi naţionale privind deşeurile), cantităţi de deşeuri generate:

* **deseuri municipale amestecate** (20 03 01), ce rezulta din activitatea personalului angajat; se vor depozita in container si si vor fi predate catre societatea de salubrizare al localitatii; cantitatile vor varia zilnic, functie de numarul echipelor de constructori, cca. 1-mc/luna de lucru; deseuri de hartie, carton (20 01 01);
* **deseuri reciclabile**: deseuri de hartie si carton (15 01 01), deseuri de ambalaje de plastic (15 01 02), deseuri de lemn (20 01 38); se vor colecta si depozita separat, in recipienti adecvati; cantitatile vor varia zilnic, functie de numarul echipelor de constructori;
* **deseuri de constructii**: 17 01 01 beton; 17 01 07 amestecuri de beton, cărămizi, ţigle şi materiale ceramice, altele decât cele specificate la 17 01 06; 17 02 01 lemn; 17 04 07 amestecuri metalice;17 05 04 pământ şi pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03;17 05 08 resturi de balast, altele decât cele specificate la 17 05 07; cantitatile vor varia zilnic, in functie de fazele de realizare ale proiectului.

 - programul de prevenire şi reducere a cantităţilor de deşeuri generate:

- colectarea selectiva;

- utilizarea rationala a resurselor de igiena a spatiilor;

- instruirea personalului in sensul protectiei mediului prin reducerea generarii de deseuri;

- evacuarea deseurilor se va realiza astfel incat sa se evite formara de stocuri.

 - planul de gestionare a deşeurilor:

- depozitarea temporară a deşeurilor de construcţie pe platforme protejate, special amenajate; depozitarea deşeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele; preluarea deseurilor de catre societati autorizate.

 i) gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase:

 - substanţele şi preparatele chimice periculoase utilizate şi/sau produse: nu se vor utiliza substante periculoase;

 - modul de gospodărire a substanţelor şi preparatelor chimice periculoase şi asigurarea condiţiilor de protecţie a factorilor de mediu şi a sănătăţii populaţiei: nu este cazul.

 B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei şi a biodiversităţii: Nu se vor folosi alte resurse naturale decit cele folosite in mod obisnuit la realizarea unui astfel de proiect, respectiv apa, nisipul şi pietrişul folosite pentru prepararea betonului, fier, lemn.

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

 - impactul asupra populaţiei, sănătăţii umane, biodiversităţii (acordând o atenţie specială speciilor şi habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei şi a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosinţelor, bunurilor materiale, calităţii şi regimului cantitativ al apei, calităţii aerului, climei (de exemplu, natura şi amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor şi vibraţiilor, peisajului şi mediului vizual, patrimoniului istoric şi cultural şi asupra interacţiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu şi lung, permanent şi temporar, pozitiv şi negativ):

In timpul lucrarilor efectuate pentru realizarea proiectului vor fi avute in vedere toate masurile necesare pentru a inlatura orice eventual impact 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.

In acest sens se vor avea in vedere urmatoarele:

- mijloacele de transport şi utilajele folosite vor fi in stare foarte buna de functionare;

- verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor şi echipamentelor;

- asigurarea igienizării autovehiculelor şi a utilajelor la ieşirea din şantier pe drumurile publice;

- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii, vor fi indepartate cu material absorbant din dotare;

- depozitarea temporară a deşeurilor de construcţie pe platforme protejate, special amenajate;

- depozitarea deşeurilor 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;

 - extinderea impactului (zona geografică, numărul populaţiei/habitatelor/speciilor afectate): Va exista impact redus doar pe amplasamentul obiectivului, numai in perioada executiei;

- magnitudinea şi complexitatea impactului: redusa, numai in perioada executiei si functionarii; - probabilitatea impactului: redusa, numai in perioada executiei si functionarii; - durata, frecvenţa şi reversibilitatea impactului: redusa, numai in perioada executiei si functionarii;

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

- mijloacele de transport şi utilajele folosite vor fi in stare foarte buna de functionare;

- verificarea zilnică a stării tehnice a utilajelor şi echipamentelor;

- asigurarea igienizării autovehiculelor şi a utilajelor la ieşirea din şantier pe drumurile publice;

- eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilajele de constructii, vor fi indepartate cu material absorbant din dotare;

- depozitarea temporară a deşeurilor de construcţie pe platforme protejate, special amenajate;

- depozitarea deşeurilor 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;

- natura transfrontalieră a impactului: nu este cazul.

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

Pentru protecţia solului, apelor subterane şi a apelor de suprafaţă se propun urmatoarele măsuri:

* colectarea şi evacuarea periodică sau ori de căte ori este necesar a deşeurilor rezultate din activitatea de construcţii;
* dotarea punctelor de lucru cu instalaţii sanitare ecologice;
* eventualele scurgeri accidentale de produs petrolier de la utilaje si mijloace de transport, vor fi indepartate cu material absorbant din dotare;
* colectarea, reciclarea şi eliminarea deşeurilor de către firmele abilitate.

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

 A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naţionale care transpun legislaţia Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European şi a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea şi controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European şi a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanţe periculoase, de modificare şi ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European şi 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 şi a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător şi un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deşeurile şi de abrogare a anumitor directive, şi altele) : nu este cazul;

 B. Se va menţiona 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 şantier:

 - descrierea lucrărilor necesare organizării de şantier:

Lucrările necesare organizării de şantier constau în închiderea fronturilor de lucru aferente şi ocupararea temporară a terenului pe care va fi realizat proiectul.

Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente. Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele arealului construit. Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate limiteaza impactul acestora asupra mediului.

Organizarea de santier revine in sarcina executantului lucrarii si a beneficiarului.

Se va asigura depozitarea materialelor, utilajelor si a echipamentelor în conditiile impuse de furnizori, luându-se masuri de paza si protectie a acestora.

Se va realiza un proiect de executie al lucrarilor si se vor lua toate masurile pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului.

Majoritatea activitatilor de prelucrare si ansamblare se vor realiza in incinta propusa prin proiectul de organizare de santier.

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

Înainte de începerea oricaror lucrari se vor lua toate masurile P.S.I ce se impun pentru executarea lucrarilor în conditii de siguranta.

Se vor lua masuri pentru evitarea pierderilor de pamânt si materiale de constructie pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pamânt excavat sau materiale de constructie în afara amplasamentului obiectivului. Zilnic executantul va asigura curatenia în jurul organizarii de santier si a zonei de lucru, va evacua deseurile generate cu mijloace de transport proprii sau închiriate. De asemenea va lua masurile necesare pentru crearea conditiilor igienico-sanitare pentru personalul propriu (dotari cu toalete ecologice).

Personalul executantului va purta echipament de protectie si de lucru inscriptionat cu numele societatii respective, pentru o mai buna identificare. Personalul executantului va fi instruit cu privire la raspunderile ce revin executantului cu privire la depozitarea si eliminarea deseurilor, a substantelor periculoase, a masurilor de protectie si prim ajutor, etc.

 **- localizarea organizării de şantier: municipiul Constanta, Statiunea Mamaia, Careul 58, Lot 3, Zona Hotel Astoria, judetul Constanta**

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de şantier:

 Organizarea de santier pentru lucrarile solicitate se va asigura in incinta, fara a afecta proprietatile vecine si retele edilitare existente.

Organizarea de santier si managementul lucrarilor au in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele arealului construit. Respectarea normelor de intretinere si reglare a parametrilor tehnici de functionare a echipamentelor utilizate limiteaza impactul acestora asupra mediului.

- surse de poluanţi şi instalaţii pentru reţinerea, evacuarea şi dispersia poluanţilor în mediu în timpul organizării de şantier: Posibilele surse de poluare a factorilor de mediu sunt reprezentate de execuţia propriu-zisă a lucrărilor, de traficul de şantier.

 - dotări şi măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanţi în mediu: stropirea agregatelor si a drumurilor tehnologice pentru a impiedica degajarea pulberilor.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii, în măsura în care aceste informaţii sunt disponibile:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiţiei, în caz de accidente şi/sau la încetarea activităţii: Pentru prevenirea, reducerea si 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 şi 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 instalaţiei: nu este cazul; - modalităţi de refacere a stării iniţiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului: nu este cazul.

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului şi planul de situaţie, cu modul de planificare a utilizării suprafeţelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcţie şi altele); planşe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafaţă de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situaţie şi amplasamente): planul de încadrare în zonă a obiectivului şi planul de situaţie au fost depuse odata cu documentatia initiala de solicitare a acordului de mediu.

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic şi fazele activităţii, cu instalaţiile de depoluare: nu este cazul;

3. schema-flux a gestionării deşeurilor:

- depozitarea temporară a deşeurilor de construcţie pe platforme protejate, special amenajate;

 - depozitarea deşeurilor de tip menajer în zonele special destinate, în europubele;

- preluarea deseurilor de catre societati autorizate.

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

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

 a) descrierea succintă a proiectului şi distanţa faţă de aria naturală protejată de interes comunitar, precum şi coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referinţă geografică, în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970, sau de tabel în format electronic conţinând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecţie naţională Stereo 1970; - NU ESTE CAZUL

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

 c) prezenţa şi efectivele/suprafeţele acoperite de specii şi 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 potenţial al proiectului asupra speciilor şi habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar; - NU ESTE CAZUL

 f) alte informaţii prevăzute în legislaţia în vigoare. - NU ESTE CAZUL

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

 1. Localizarea proiectului:

 - bazinul hidrografic; - NU ESTE CAZUL

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

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

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

 3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepţiilor aplicate şi 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 şi private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informaţiilor în conformitate cu punctele III - XIV. - NU ESTE CAZUL

**Semnătura şi ştampila titularului**

**Arh. Enghin Ismail**