

MEMORIU JUSTIFICATIV

necesar obtinerii aviz Agentia pentru Protectia Mediului pentru
“Modificare proiect autorizat cu AC 93/2016 (Construire imobil D+P+4E+5E retras - Hotel), supraetajare imobil cu un etaj in limita a 20% din suprafata desfasurata conform legii 90/1991 si renuntare la demisol rezultand imobil P+5E+6E retras - Hotel)”

1. DENUMIREA PROIECTULUI

1.1. Denumirea proiectului de investitii:

Modificare proiect autorizat cu AC 93/2016 (Construire imobil D+P+4E+5E retras - Hotel), supraetajare imobil cu un etaj in limita a 20% din suprafata desfasurata conform legii 90/1991 si renuntare la demisol rezultand imobil P+5E+6E retras - Hotel).

1.2. Amplasamentul proiectului:

Navodari, bdul. Mamaia Nord fn + trup Mamaia Nord, lot 2/3 + lot 2/4, Jud. Constanta

1.3. Descriere amplasament proiect si vecinatati:

Terenul pe care se propun lucrarile se afla in intravilanul Orasului Navodari, bdul. Mamaia Nord fn + trup Mamaia Nord si are o suprafata dreptunghiulara, cu latura mare paralela cu Alee acces (lot 5). Suprafata terenului este de 1034.00mp si provine din alipirea a 2 loturi egala de 517.00mp.

Terenul este aliniat la Alee acces si are urmatoarele vecinatati:

N:	Alee acces (lot 5)	- 38.00m
E:	Lot 2/5	- 27.00m
S:	Limita intravilan oras Constanta	- 38.30m
V:	Lot 2/2	- 27.00m

2. TITULARUL PROIECTULUI

2.1. Numele companiei:

STAVROS GRUP S.R.L.

2.2. Adresa titularului:

Oras Medgidia, str. Vilcelelor, nr. 8, constructie depozit en-gros P+M, jud. Constanta

2.3. Numar de telefon, de fax si adresa de email, adresa paginii de internet:

tel. 0724386813, email: stavrosgrup@yahoo.com

2.4. Numele persoanelor de contact:

Administrator: Stavrositu Iancu, tel. 0724386813, email: stavrositu.iancu@yahoo.com

Responsabil protectia mediului: Stavrositu Iancu

3. DESCRIEREA PROIECTULUI

3.1. Rezumatul proiectului:

Investitia propusa se refera la construirea unui hotel cu regim de inaltime P+5E+6E retras. Cladirea propusa se va dezvolta pe latura de Sud a terenului, paralel cu latura lunga.

Din punct de vedere functional se doreste suplimentarea CUT 20% prin supraetajarea in timpul executiei a constructiei autorizate cu un etaj curent. Din considerente ce tin de cota ridicata a panzei freatice se va renunta la demisol.

Principalii indicatorii urbanistici ai investitiei sunt:

Suprafata terenului:	1034.00mp
Suprafata construita existenta:	0.00mp
Suprafata construita propusa:	327.50mp
Suprafata desfasurata existenta:	0.00mp
Suprafata desfasurata propusa:	2629.20mp
P.O.T. existent:	0.00%
P.O.T. propus:	31.70%
C.U.T. existent:	0.00
C.U.T. propus:	2.54

Sistemul constructiv va fi realizat astfel:

- infrastructura: fundatii de tip talpi continue din beton armat.
- suprastructura: sistem structural dual cu grinzi si peretii cuplati si plansee din beton armat.

Circulatia intre etaje se va realiza printr-o scara din beton armat.

Inchiderile exterioare se vor realiza din zidarie de caramida GVP de 30cm, termoizolata cu panouri de polistiren expandat de 10cm.

Compartimentarile interioare sunt realizate din zidarie de caramida GVP de 12.5cm si dupa caz de 25cm.

Finisajele interioare:

- windfang si holuri: pardoseala gresie; pereti: zugraveala lavabila; tavan: zugraveala lavabila;
- casa scarii: pardoseala granit; pereti: faianta si zugraveala lavabila; tavan: zugraveala lav.;
- bai si grupuri sanitare: pardoseala gresie; pereti: zugraveala lavabila; tavan: zugraveala lav.;
- bucatarie: pardoseala gresie; pereti: faianta si zugraveala lavabila; tavan: zugraveala lavabila;
- sala multifunctionala: pardoseala parchet; pereti: zugraveala lavabila; tavan: zugraveala lav.;
- camere: pardoseala parchet; pereti: zugraveala lavabila; tavan: zugraveala lavabila;
- spatii tehnice: pardoseala gresie; pereti: zugraveala lavabila; tavan: zugraveala lavabila;

Finisajele exterioare vor fi: tencuiala de exterior (alb si maro), ancadramente si stucaturi din polistiren, placari cu lemn la nivelul accesului de la parter, riflaj din lemn pe colturile cladirii, balustrade transparente (sticla, plexiglass, policarbonat).

Invelitoarea este de tip terasa circulabila compusa din planseu de beton armat termoizolat, hidroizolat si finisat cu placi ceramice antiderapante la nivelul etajului 5 si necirculabila peste et. 5.

Colectarea si scurgerea apelor pluviale se va face prin intermediul gurilor colectoare, preluate de burlane si duse in incinta proprie.

Modul de asigurare a utilitatilor:

- Alimentarea cu apa: alimentarea cu apa se face din reseaua de apa existenta in lungul bdului. Mamaia Nord , respectiv Alee acces, printr-un cămin apometric.

- Evacuarea apelor uzate: apele uzate menajere se evacueaza gravitational prin tuburi de PVC la reseaua de canalizare in lungul bdului. Mamaia Nord , respectiv Alee acces

- Alimentarea cu energie electrica: racordul electric se va realiza prin bransare la reseaua existenta.

- Asigurarea apei tehnologice: nu este cazul.

- Asigurarea agentului termic: spatiile interioare se vor incalzi cu apa calda 70-90°C, care se va prepara in centrala termica proprie. Sursa pentru prepararea agentului de racire va fi formata dintr-un sistem de pompe de caldura aer-apa cu functionare in detenta directa, utilizand freon, cuplate la hidrokituri pentru preparare apa racita.

Parcaje: pe teren vor fi amplasate un numar de **18 locuri de parcare**. Accesul pietonal si auto in interiorul perimetrului se va face pe intrari uscate.

Vor fi prevazute spatii verzi cu suprafata de 517.00mp (50% din suprafata terenului): 361.90mp (35%) la nivelul curtii si 155.10mp la nivelul terasei circulabile de peste etajul 4. Se vor planta gazon iarba, flori si plante decorative in jurul aleilor din beton armat. Se vor planta o paleta de plante corelate cu cele 4 anotimpuri. Imprejmuirea spre vecini va fi dublata cu o perdea de protectie din gard viu. Se va monta obligatoriu instalatie de intretinere - udare a spatiilor verzi.

Proprietarii imobilului vor asigura lucrari de amenajare, plantare, udare, intretinere a spatiilor verzi si finantarea materialului dendricol.

4. SURSE DE POLUANTI SI INSTALATII PENTRU RETINEREA, EVACUAREA SI DISPERSIA POLUANTILOR IN MEDIU

4.1. Protectia calitatii apelor

Sursele de poluanti pentru ape, locul de evacuare sau emisarul: pot exista doar accidental, datorita degradarii instalatiilor sanitare.

Statii si instalatii de epurare sau preepurare a apelor uzate prevazute: nu este cazul; apele uzate sunt evacuate gravitational pana la reseaua pluviala existenta; apele uzate menajere si cele pluviale pot fi colectate separat.

4.2. Protectia aerului

Surse de poluanti pentru aer: exista posibilitatea unei poluari foarte reduse a aerului din emisiile echipamentelor pentru incalzire.

Instalatii pentru retinerea si dispersia poluantilor in atmosfera: echipamentele pentru incalzire se vor prevedea cu filtre speciale in functie de tipul de centrale termice folosite.

4.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Surse de zgomot si de vibratii: pot aparea doar in faza de executie, dar acestea vor fi limitate prin solutii tehnice.

Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor: in functie de solutia tehnica adoptata.

4.4. Protectia impotriva radiatiilor

Sursele de radiatii: nu este cazul, obiectivul nu va fi niciodata subiectul emisiei de radiatii.

Amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor: nu este cazul.

4.5. Protectia solului si subsolului

Sursele de poluanti pentru sol, subsol si ape freatice: se rezuma doar la poluari accidentale din eventualele degradari ale instalatiilor sanitare.

Lucrari si dotarile pentru protectia solului si a subsolului: retelele de instalatii sanitare si canalizare propuse vor fi verificate si reparate periodic pentru a evita scurgerile accidentale indelungate. Colectarea apelor pluviale si menajere se va face separat.

4.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect: nu sunt.

Lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia biodiversitatii, monumentelor naturii si ariilor protejate: nu este cazul.

4.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

Identificare obiectivelor de interes public, distanta fata de asezarile umane, respectiv fata de monumentele istorice si de arhitectura, alte zone asupra carora exista instituit un regim de restrictii, zone de interes traditional: nu sunt afectate monumente de nici un fel.

Lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public: se va realiza delimitarea si marcarea corespunzatoare a zonei pe durata executiei lucrarilor.

4.8. Gospodarirea deseurilor generate de amplasament

Tipurile si cantitatile de deseuri de orice natura rezultate: deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele speciale si preluate de o firma specializata.

Modul de gospodarire a deseurilor: nu este cazul.

4.9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Substantele si preparatele chimice periculoase utilizate si / sau produse: nu sunt.

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

5. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Dotari si masuri prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu: nu este cazul, nu se prevad masuri speciale pentru monitorizarea mediului.

6. JUSTIFICAREA INCADRARI PROIECTULUI, DUPA CAZ, IN PREVEDERILE ALTOR ACTE NORMATIVE CARE TRANSPUN LEGISLATIA COMUNITARA.

Nu este cazul: nu este incadrat in alte acte normative.

7. LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Organizarea de santier se va realiza doar prin delimitarea zonelor de parcare a utilajelor specializate pentru executia pe timp de noapte, respectiv pentru amplasarea baracii pentru muncitori si a magaziei de materiale.

Se va amplasa o toaleta ecologica pentru muncitorii de pe santier in cadrul organizarii de santier.

Organizarea de santier va fi pozitionata pe latura de Est a terenului studiat, pe zona in care va fi executata ulterior parcare auto si va ocupa o suprafata maxima de 100.00mp.

Materialele de constructie ce vor fi depozitate in cadrul organizarii de santier, vor asigura cantitatea necesara pentru cate o singura zi de executie.

Impactul asupra mediului a organizarii de santier este mic.

Nu sunt surse de poluanti si instalatii pentru retinerea, evacuarea si dispersia poluantilor in mediu in timpul organizarii de santier. In cadrul organizarii de santier se vor amplasa toalete ecologice.

Nu se emit poluanti in urma organizarii de santier, altii in afara de cei rezultati din executia lucrarilor, eventualele deseuri fiind colectate selectiv si preluate de o firma specializata in acest sens.

8. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTITIEI, IN CAZ DE ACCIDENTE SI/SAU LA INCETAREA ACTIVITATII

8.1. Lucrarile propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investitiei, in caz de accidente si/sau la incetarea activitatii:

Se vor planta arbori si arbusti in zonele care ofera spatiu liber. Se va reface iarba prin imprastirea in zonele afectate a semintelor de gazon.

8.2. Aspecte referitoare la prevenirea si modul de raspuns pentru cazuri de poluari accidentale:

In cazul unor poluari accidentale din retelele de canalizare existente sau propuse se vor anunta concomitent autoritatea proprietara a retelelor si autoritatea de mediu.

8.3. Aspecte referitoare la inchiderea/dezafectarea/demolarea instalatiei:

Nu este cazul;

8.4. Refacerea starii initiale/reabilitare pentru utilizarea ulterioara a terenului:

Se va face prin: demolare controlata, deseuri selectionate pe categorii, transportarea la zonele de colectare a deseurilor, aducerea la starea initiala prin nivelarea terenului;

9. ANEXE - PIESE DESENATE

9.1. Planul de incadrare in zona si planul de situatie

9.2. Scheme de flux: nu este cazul.

Intocmit:

Proiectant:

ing. Nita Bogdan



Administrator/Beneficiar:
Stavrositu Iancu

