

**MEMORIU DE PREZENTARE NECESAR EMITERII ACORDULUI DE MEDIU**

**1. DENUMIREA PROIECTULUI**

Denumire:

***REABILITARE MONUMENT ISTORIC HOTEL INTIM,  
AMPLASARE FIRMĂ ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI***

Amplasament: **str. Nicolae Titulescu nr. 9, Municipiul Constanța**

**2. TITULARUL PROIECTULUI**

Beneficiarul lucrarilor: **DGN-ROMAG S.R.L.**

Proiectantul lucrărilor: **ISACOV & ASOCIAȚII S.R.L.- BIROU DE ARHITECTURĂ**

Elaboratorul documentației de mediu: **BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.**

Persoana de contact: Dușu George

e-mail: george.dusu@gmail.com

Tel: 0748 130471

### **3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE PROIECTULUI**

#### **3.1. Rezumatul proiectului**

Investiția presupune intervenția asupra imobilului Hotel Intim, monument istoric de arhitectură de valoare locală - grupa B, situat în mun. Constanța, str. Nicolae Titulescu nr. 9, date 1906-1909, cod CT-II-m-B-02845, POZ. 548- LMI 2015.

Noul proprietar al clădirii monument își propune prin tema de proiectare, să revitalizeze, să pună în valoare monumentul istoric - inclusiv construcțiile anexe din incintă, păstrând funcțiunea de hotel cu restaurant. Se va proceda la:

- Intervenții asupra clădirii existente monument istoric corp C1
- Intervenții asupra corpurilor parter anexe din incintă
- Lucrări în curte
- Amplasare de firme și iluminat pe fațade

Aceste lucrări se vor realiza în baza concluziilor expertizei tehnice și a specificațiilor expertului Ministerului Culturii de rezistență și ale specialiștilor atestați MC de arhitectură, rezistență, componente artistice.

#### **3.2. Justificarea necesității proiectului**

Prin lucrările propuse, beneficiarul își propune să aducă un plus de valoare în zona istorică protejată peninsulară, prin readucerea la viața a monumentului istoric HOTEL INTIM. Fost Hotel Regina, clădirea a fost realizată în anii 1906-1909, după planurile arh. Daniel Renard rămânând Purtătoare a unui mesaj spiritual al trecutului

#### **3.3. Valoarea investiției: -**

#### **3.4. Perioada de implementare propusă: -**

#### **3.5. Caracteristicile proiectului**

Amplasamentul pe care se află imobilul asupra căruia se va realiza intervenția propusă este situat în intravilanul orașului Constanța, str. Nicolae Titulescu nr. 9, în zona protejată „Zona peninsulară Constanța”- cod CT-II-s-B-02832, sit arheologic Orașul antic Tomis – cod CT-I-s-A-02553, în zona de protecție a mai multor monumente istorice, de arhitectură înscrise în Lista Monumentelor Istorice din 1991-2004-2010-2015 (anexa 1).

Imobilul constând în teren și construcții identificat cu nr. cadastral 221002 este proprietatea DNG – ROMAG S.R.L., în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr. 671/25.04.2018 și extrasului de carte funciară (anexa 2).

#### **Situația existentă**

Terenul ocupă o suprafață de 935 mp (din acte) și 931 mp (din măsurători.), folosința actuală fiind: turism – hotel.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 3184/29.08.2018 (anexa 3), pe amplasament există următoarele construcții :

- C1 - HOTEL S+P+2E+M;
  - Ac = 379 mp
  - Adc existent = 1705 mp (conf. Cadastru 2008)
- C2 - BUCATARIE; Ac = 86 mp
- C3 - GRUP SANITAR; Ac = 33 mp
- C4 - MAGAZIE; Ac = 14 mp
- C5 - MAGAZIE; Ac = 13 mp

Ac total existent = 525 mp (cf. acte)

Adc total existent = 1851 mp (conf. Suprafete din Cadastru 2008)

P.O.T. existent = 56,15 %

C.U.T. existent = 1,8

Terenul neconstruit din incinta aparținând Hotelului Intim este amenajat cu:

- alei de legatură, platforme = cca.390 mp
- zone de spațiu verde = 20 mp

Clădirea se supune Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare și a fost supusă unor reparații capitale cu consolidări și modificări, în baza proiectelor nr. 345/ 1975 și nr. 197/1987 ale Institutului de Proiectări Județean Constanța.

La momentul de față, clădirea cuprinde:

- 21 unități de cazare repartizate la etajul 1, 2 și 3 (mansarda): 18 camere de cazare cu hol, cameră și baie și 3 apartamente cu salon, dormitor și baie
- un restaurant la parter, cu spații ale bucătăriei și anexe situate la subsol și în corpurile anexe din incintă.

Fațadele și spațiile interioare de la parter au valoare arhitecturală, fiind în stil Art Nouveau, ornamentate. La etaje, spațiile sunt nedecorate și au suferite modificări, recompartimentări, în timpul lucrărilor de consolidare mai sus-menționate.

Sunt în curs de realizare: expertiza tehnică de rezistență a clădirii de către un colectiv cu expert tehnic de rezistență atestat de Ministerul Culturii și MLPAT, studiu istoric arhitectural, studiu de componente artistice, de către specialiști atestați MC.

Tabelul nr. 1

## EXISTENT

### CAPACITATI etajele 1,2,3 - NR. CAMERE

CORP C1	CAMERE CU BAIE	APART. CU DORMITOR SI SALON, CU 1 BAIE	OFICIU	VESTIAR OF.	BAIE OF.	WC OF.	SCARA PRINC.	SCARA SEC.
ETAJ 1	6	1	1	1	1	1	1	1
ETAJ 2	6	1	1	1	1		1	1
ETAJ 3 M	6	1	1	1	1	1	1	1
TOTAL	18	3	3	3	3	2	3	3
<b>TOTAL UNITATI CAZARE</b>	<b>21</b>							

Tabelul nr. 2 : DATE SI INDICI, CAPACITATI EXISTENT

EXISTENT conf. Cadastru nov.2008				
CLADIREA	S parter (mp)	S d (mp)		
C1	379,00	1705,00	S+P+2+M	HOTEL
C2	86	86	P	BUCATARIE
C3	33	33	P	GR
C4	14	14	P	SAN
C5	13	13	P	ANEXA
TOTAL	525	1851		MAGAZIE

**Situația propusă** (anexa 4):

Punerea în valoare a monumentului istoric cu păstrarea funcțiunii de hotel cu restaurant, urmează să se realizeze prin lucrări de:

1. Intervenții asupra clădirii existente monument istoric corp C1 (proiectate cu concursul specialiștilor și experților atestați MC, în baza expertizei tehnice de rezistență, a studiilor istorice, de parament, de componente artistice, studiilor geotehnice, arheologice, cu avizul D.J.C. Constanta):

- consolidări ale structurii de rezistență
- recompartimentări, reconstruiri :
  - amplasare lift între subsol, parter și etaje, urcând până la terasa circulabilă propusă peste planșeul de b.a. de peste etajul 3 (mansardă). Liftul se va amplasa în traveea centrală, adiacentă celei cu casa scării. Se va recompartimenta zona de grupuri sanitare de la parter, din respectiva travee centrală;
  - reorganizarea scării de acces spre subsol, din curtea posterioară de la est;
  - realizarea unei scări secundare suplimentare de la parter la subsol, în traveea adiacentă traveii cu scara principală, dinspre sud, prin micșorarea biroului existent și practicarea unui gol de ușă prin coborârea parapetului nișei cu arcada din holul P01;
  - reconstruire a scării principale care în prezent este din lemn, cu aspectul celei existente (respectarea geometriei, cromaticii și a elementelor de finisaj existente), dar cu structura din beton armat, din considerente de aplicare a normelor de securitate la incendiu;
  - desfacerea unor pereți de compartimentare ulterioari din salonul restaurantului, în scopul obținerii unui salon de mese mai generos, mai aproape de forma sa originală;
  - coborârea pardoselii subsolului, în vederea amenajării acestuia, pentru mărirea înălțimii libere, în limitele permise de studiul geotehnic și datele arheologice;
  - modificare acoperiș cu realizarea unei terase circulabile descoperite într-o zonă deasupra planșeului de beton armat existent de peste « mansarda » (mansarda

este în fapt un etaj 3, cu aspect mansardat în fațadă), poziționată astfel încât să nu afecteze aspectul fațadelor monumentului vizibile din stradă.

- refinisări interioare și exterioare, refinisare în zonele care permit acest lucru (cele fără decorații originare), conform expertizelor /studiilor de parament și componente artistice
  - refacere aspect original al fațadei la stradă, prin reconstruirea după martorii fotografici de epocă a celor două balcoane originare cu balustrade de fier forjat și a copertinei de peste intrarea principală
  - revenirea la imaginea inițială a acoperișului –turn de pe fațada de NV după martorii fotografici de epocă
  - înlocuire/realizare instalații interioare: electrice, detecție și semnalizare incendiu, sanitare, termice+ventilații+climatizare, instalații limitare și stingere, după caz.
2. Intervenții asupra corpurilor parter anexe din incinta (cu avizul D.J.C. Constanța):
- consolidări ale structurii de rezistență
  - recompartimentari, reconstruiri, modificări, reabilitări interioare și exterioare
  - înlocuire/realizare instalații interioare: electrice, detecție și semnalizare incendiu, sanitare, termice+ventilații+climatizare, instalații limitare și stingere, după caz.
3. Lucrări în curte:
- reamenajarea curților din incintă : terase de alimentație publică
  - reparații și modificări la împrejurimi
  - instalații exterioare de iluminat al curții
4. Amplasare de firme și iluminat pe fațade: Se propune amplasarea de firme noi, luminoase și neluminoase pe fațadele hotelului și restaurantului.

Tabel nr. 3

**CAPACITATI PROPUSE**

<b>CAPACITATI etajele 1,2,3 - NR. CAMERE</b>								
<b>CORP C1</b>	<b>CAMERE CU BAIE</b>	<b>APART. CU DORMITOR SI SALON, CU 1 BAIE</b>	<b>OFICIU</b>	<b>VESTIAR OF.</b>	<b>BAIE OF.</b>	<b>WC OF.</b>	<b>SCARA PRINC.</b>	<b>SCARA SEC.</b>
ETAJ 1	7	0	1	1	1	1	1	1
ETAJ 2	7	0	1	1	1		1	1
ETAJ 3 M	7	0	1	1	1	1	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>TOTAL UNITATI CAZARE</b>	<b>21</b>							

Tabelul nr. 4: bilanțul teritorial

<b>SUPRAFAȚA TERENULUI</b> <i>935 mp cf. acte de proprietate și 931 mp cf. măsurători cadastrale</i>		
<b>SUPRAFEȚE</b>	<b>Existent</b>	<b>Propus</b>
Suprafața construită	525 mp	495,77 mp
Suprafața desfășurată	1851mp	1944,64mp
POT	56,16 %	53,02 %
CUT	1,8	2,08

Clădirea monument istoric studiată este situată în zona istorică Peninsula, încadrându-se în Art.6 lit.b) din HCL nr. 113/2017 - Regulamentul local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare. Așadar, imobilul se exceptează de la obligația prevederii de locuri de parcare.

#### **Asigurarea utilităților**

Imobilul existent pe amplasament este racordat la rețele tehnico-edilitare existente în zonă. Realizarea modificărilor propuse și funcționarea ulterioară a obiectivului nu necesită realizarea de noi bransamente.

**Alimentarea cu apă potabilă** a obiectivului se realizează din rețeaua orășenească existentă în zonă. Apa este utilizată în scop menajer și pentru stropirea spațiului verde.

Instalațiile sanitare aferente obiectivului constau din: obiecte sanitare aferente băilor, grupurilor sanitare și bucătăriilor și conducte purtătoare de apă rece și caldă, canalizare, racorduri apă-canal la rețelele existente în zonă. Instalațiile existente se vor reabilita în funcție de starea acestora.

Obiectele sanitare și armăturile vor fi de calitate.

**Asigurarea apei calde** pentru consum menajer se va realiza, cel mai probabil, cu ajutorul centralei termice ope bază de gaze naturale. Apa caldă va fi distribuită la consumatori prin conducte din țevă de polipropilenă cu inserție de Al, montate în paralel cu conductele de apă rece.

Instalațiile existente se vor reabilita în funcție de starea acestora.

**Apele uzate menajere** sunt evacuate în rețeaua de canalizare menajeră a orașului Constanța. Înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare orășenească, apele uzate provenite de la bucătăria restaurantului vor fi trecute printr-un separator de grăsimi.

**Apele pluviale** convențional curate, din zona acoperișului sunt colectate prin burlane și rigole, fiind apoi evacuate direct în rețeaua de ape pluviale existentă în zonă.

**Alimentarea cu energie electrică** se face de la rețeaua electrică locală, aparținând ENEL ENERGIE S.A.

**Refacerea amplasamentului** după construire se va face conform proiectului tehnic de execuție.

**Căile de acces** existente în zonă nu vor fi afectate.

Intervențiile propuse asupra imobilului existent nu vor conduce la modificări ale tramei stradale.

Accesele pietonale se realizează, din str. Nicolae Titulescu.

**Resursele naturale** regenerabile utilizate la etapele de construire sunt piatră, nisip, lemn, apă, ce vor fi asigurate de constructor, nefiind exploatate de pe amplasament.

**Lucrările de construcție** desfășurate nu vor avea un caracter special constând în procese uzuale, specifice acestui tip de proiect.

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

#### **4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE**

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare.

#### **5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI**

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul orașului Constanța, pe str. Nicolae Titulescu nr. 9 ce face parte din zona de impozitare A și are următoarele vecinătăți (vezi anexa 1):

- la nord – str. Nicolae Titulescu nr.9
  - la est – nr. cadastral 244191 – Comunitatea Bisericii Romano-Catolice
  - la vest - domeniu public – str. Nicolae Titulescu
  - la sud - str. Nicolae Titulescu nr. 11- Comunitatea Bisericii Romano-Catolice.
- Distanța dintre hotarul parcelei și țărmul Mării Negre este de cca. 201 m.  
Inventarul de coordonate al amplasamentului este prezentat în anexa 5.

## **6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE**

### **6.1. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu**

#### **6.1.1. Protecția calității apelor**

##### **❖ sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul**

Din activitate rezultă *ape uzate menajere* a căror evacuare se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Rețeaua de canalizare a orașului însumează cca. 456,32 km, evacuarea apelor uzate menajere făcându-se cu ajutorul celor 36 de stații de pompare spre stațiile de epurare Constanța Sud și Constanța Nord. După o epurare apele sunt descărcate în mare.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005.

*Apele pluviale* vor fi colectate separat de apele uzate menajere și vor fi evacuate în rețeaua de canalizare existentă în zonă.

##### **❖ stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute**

Apele uzate provenite de la bucătăria restaurantului sunt trecute printr-un separator de grăsimi înainte de evacuarea în rețeaua publică.

#### **6.1.2. Protecția aerului**

##### **❖ sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri**

*În perioada derulării proiectului* principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru deplasarea mijloacelor de transport și funcționarea utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, particule în suspensie, compuși organici volatili etc. De asemenea, executarea propriu-zisă lucrărilor de amenajare a obiectivului poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, prin operațiunile aferente manevrării materialelor de construcții pulverulente.

*În perioada de funcționare a obiectivului*, asigurarea apei calde menajere se va face cu ajutorul unei centrale pe baza de gaze furnizate din rețeaua localității.

##### **❖ instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă**

În ce privește sistemele de ventilație, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.



### 6.1.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

#### ❖ sursele de zgomot și de vibrații

**În perioada realizării investiției** se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de :

- intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

Zgomotul produs de utilajele de pe șantier va fi temporar și se va manifesta local. Lucrarile de construcții se vor desfășura în conformitate cu programul impus de administrația locală, astfel încât să se asigure orele de odihnă ale locatarilor din vecinătatea proiectului.

**În perioada funcționării obiectivului** activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.

#### ❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea. Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a unităților de cazare.

### 6.1.4. Protecția împotriva radiațiilor

- ❖ sursele de radiații – nu e cazul
- ❖ amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor – nu e cazul

### 6.1.5. Protecția solului și a subsolului

#### ❖ sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime

**Lucrările de intervenție propuse se vor desfășura pe un imobil existent, nemaiaivând impact asupra solului-subsolului.**

**Surse** de poluare a solului ce pot apărea în timpul realizării, dar și **în perioada funcționării obiectivului**, sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite ;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;

- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.
- ❖ lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului

Principalele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt:

- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- depozitarea materiilor prime se va face numai în incinta organizării de șantier, în spațiile special amenajate și destinate acestui scop;
- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

#### **6.1.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

- ❖ identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Constanța, într-o zonă preponderent rezidențială. Amplasamentul nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

În zonă nu există areale sensibile ce pot fi afectate de proiect.

- ❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate - nu e cazul.

#### **6.1.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

- ❖ identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele

Investiția propusă se va amenaja pe terenul

Imobilul asupra căruia se va realiza intervenția propusă este situat în zona protejată „Zona peninsulară Constanța”- cod CT-II-s-B-02832, sit arheologic Orașul antic Tomis – cod CT-I-s-A-02553, în zona de protecție a mai multor monumente istorice, de arhitectură înscrise în Lista Monumentelor Istorice din 1991-2004-2010-2015 (anexa 1).

Sunt în curs de realizare: expertiza tehnică de rezistență a clădirii de către un colectiv cu expert tehnic de rezistență atestat de Ministerul Culturii și MLPAT, studiu istoric arhitectural, studiu de componente artistice, de către specialiști atestați MC.

Lucrările se vor realiza pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului, fără a afecta domeniul public și fără a stânjeni activitatea în cadrul obiectivelor culturale și religioase din vecinătate. Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

❖ lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public

Accesul la amplasamentul santierului se va realiza conform regulamentului de acces în zona peninsulară a mun. Constanta în vigoare (HCML nr. 371/27.309.2018), în perioada aprobată, pentru vehiculele cu încărcarea de maxim 7,5 tone pe osie, utilizate în cadrul lucrărilor de execuție.

Intrarea și respectiv ieșirea din zona peninsulară se vor realiza prin punctele desemnate și în condițiile regulamentului.

Pe perioada executării lucrărilor de intervenții la imobilul Hotel Intim se va proceda la montarea de mesh-uri perimetrice, ce vor fi imprimare cu fațada clădirii, care vor fi menținute pe toată perioada executării lucrărilor.

La finalizarea investiției nu se propun lucrări de refacere a amenajărilor exterioare, acestea rămânând neschimbate ca structură.

Se recomandă amenajarea de spații plantate cu rol decorativ, distribuite la nivelul parterului în curtea interioară și al terasei de peste etajul 3.

**6.1.8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea**

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

*În perioada executării lucrărilor de construcție* se preconizează generarea următoarelor categorii de deșuri:

Tabelul nr. 5

Cod	Denumirea deșeurii	Sursa de generare	Cantități estimate/Modalități de eliminare/valorificare
17 01 07	Resturi de materiale de construcții și deșuri din construcții	Construcții și construcții - montaj	0,5 tona/vor fi transportate în locuri indicate de Primăria Constanța

15 02 02*	Material absorbant uzat	Intervenția în caz de scurgeri accidentale de carburant	funcție de poluare produse /Va fi predat către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
15 0101	ambalaje de hârtie și carton	Saci de ciment, adezivi, altele generate de personalul muncitor	10kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 04 11	Resturi de cabluri	Lucrări de instalații	10kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 06 04	Materiale izolante	Organizarea de șantier	30 kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării/eliminării
17 02 01	lemn	Organizare șantier	100kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 02	sticla	Organizarea de șantier	70 kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
17 02 03	Materiale plastice	Organizarea de șantier	40 kg/Vor fi predate către societăți autorizate în vederea valorificării
20 03 01	Deșeurile menajere	Organizarea de șantier	200kg/Vor fi preluate de Serviciul local de salubritate și eliminate la un depozit ecologic

- deșeurile reciclabile – plastic, hârtie, carton, lemn, sticla, metal, diverse ambalaje etc. se vor pre colecta în recipiente separate și vor fi predate unui operator economic autorizat, în vederea valorificării acestora;
- deșeurile de cabluri vor fi colectate separat și predate unor întreprinderi de tratare specializate care pot separa metalele (cel mai adesea este vorba de cupru de izolație) de materialul plastic.
- deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele și depozitate în spații special amenajate până la preluarea lor de către serviciul de salubritate local;
- material absorbant uzat - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții, astfel încât cantitățile de deșeurile rezultate să fie limitate la minim.

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeurile să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora, în incinta organizării de șantier.

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeurile.

În conformitate cu prevederile Legii 211/2011, constructorul are obligația să realizeze evidența lunară a gestiunii deșeurilor, respectiv producerii, stocării provizorii, tratării și transportului, reciclării și depozitării definitive a deșeurilor.

**În perioada funcționării obiectivului** se vor genera cu precădere:

Tabelul nr. 6

Descrierea deșeurilor	Codificarea deșeurilor conform H.G. 856/2002	sursă	Modalitati de eliminare/valorificare
<i>deșeuri menajere</i>	<i>20 03 01</i>	Activități curente	Preluare de Serviciul local de salubritate
<i>ambalaje de hârtie și carton</i>	<i>15 01 01</i>		Vor fi predate către societati autorizate în vederea valorificării
<i>ambalaje metalice</i>	<i>15 01 04</i>		
<i>ambalaje de sticlă</i>	<i>15 01 07</i>		
<i>ambalaje de materiale plastice</i>	<i>15 01 02</i>		

Colectarea deșeurilor generate pe amplasament se va face într-un spațiu special amenajat în incinta obiectivului. Se va institui colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, în recipiente colorate diferit și inscripționate.

Înainte de punerea în funcțiune a obiectivului se vor încheia contracte cu firme autorizate în valorificarea/eliminarea deșeurilor, după caz.

❖ programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate

Din punct de vedere cantitativ, deșeurile generate variază, în funcție de tipul lucrărilor, de ritmul de lucru, de numărul persoanelor desemnate pentru efectuarea lucrărilor.

Lucrările vor fi realizate după normele de calitate în construcții astfel încât cantitățile de deșeuri rezultate să fie limitate la minimum, aplicându-se următoarele principii:

- Colectare separată la sursă – se reduce semnificativ cantitatea de deșeu destinată depozitării finale. Deșeurile colectate separat sunt sortate, balotate și livrate spre valorificare.
- Reconditionare paleti – valorificarea deșeurilor de ambalaje din lemn prin reconditionarea paletilor și reintroducerea în circuitul de ambalaje
- Reutilizare – reducerea cantității de ambalaje utilizate și implicit a cantității de deșeuri generate
- Reciclare – transformarea deșeurilor în materie primă secundară și reintroducerea acesteia în circuitul de producție

De asemenea, se vor lua măsuri ca aceste tipuri de deșeuri să nu fie depozitate în alte locuri decât cele special amenajate din incinta organizării de șantier.

Este important să se urmărească transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri.

- ❖ planul de gestionare a deșeurilor
- **deșeuri menajere** - acestea vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și depozitate în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate local;
- **resturi de materiale de construcții** - se vor colecta pe categorii astfel încât să poată fi preluate și transportate în vederea depozitării în depozitele care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevăzute în Ordinul MMGA nr. 95/2005 sau în vederea unei eventuale valorificări.
- **material absorbant uzat** - va fi colectat, în măsura în care se generează, în recipiente prevăzute cu capac și va fi predat în vederea valorificării/eliminării.

#### 6.1.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

- ❖ substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse – nu e cazul.
- ❖ modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației – nu e cazul.

#### 6.2. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității

Realizarea lucrărilor de modernizare nu se va face cu utilizarea resurselor naturale de pe amplasament. Materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

### 7. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

#### 7.1. Factorul de mediu apa

Orașul Constanța este lipsit de vecinătatea unei ape curgătoare, beneficiind în schimb de prezența Mării Negre și a lacurilor de natură fluvio-maritimă Siutghiol și Tăbăcăriei.

Cel mai apropiat *corp de apă de suprafață* de amplasamentul studiat este Marea Neagră. Distanța dintre hotarul parcelei și țărmul Mării Negre este de cca. 201 m.

În ceea ce privește *apa subterană*, nu se cunosc date privitoare la nivelul freatic, dar ținând cont de faptul că nu se vor executa lucrări care să presupună excavarea pământului, considerăm că nu există pericolul afectării apelor subterane.

Măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apă sunt următoarele:

**În perioada executării lucrărilor** de refacere și consolidare a obiectivului, măsurile generale ce trebuie avute în vedere pentru asigurarea protecției calității factorului de mediu apă sunt următoarele:

- depozitarea materialelor de construcții necesare și a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate în incinta organizării de șantier;
- pentru organizarea de șantier se vor utiliza grupurile sanitare existente la etajul 1 al hotelului;
- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se va interzice aprovizionarea cu combustibili a mijloacelor de transport, echipamentelor, utilajelor, în zona unde se execută lucrări
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;

**În perioada funcționării obiectivului:**

- alimentarea cu apă a obiectivului este asigurată prin racordare la rețeaua existentă în zonă;
- consumul de apă se va contoriza și se vor impune măsuri pentru evitarea risipei;
- apele uzate menajere din incinta hotelului se vor evacua în rețeaua de canalizare existentă în zonă;
- apele uzate provenite de la bucătăria restaurantului sunt trecute printr-un separator de grăsimi înainte de evacuarea în rețeaua publică.
- indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate vor respecta condițiile de calitate conform NTPA 002/2005;
- deșeurile generate din activitate se depozitează numai în spații acoperite, impermeabilizate;
- se recomandă dotarea obiectivului cu material absorbant biodegradabil pentru intervenție în caz de poluări accidentale;
- se va proceda la asigurarea etanșeității instalațiilor, prin controale periodice și remedierea operativă a defecțiunilor.

## 7.2. Factorul de mediu aer și clima

Regimul climatic în zona orașului Constanța este specific litoralului maritim, caracterizat prin veri a căror căldură este alternată de briza mării și prin ierni blânde, marcate de vânturi puternice și umede dinspre mare.

În județul Constanța, calitatea aerului este monitorizată prin măsurători continue în 7 stații automate amplasate în zone reprezentative. Din analiza rapoartelor cu privire la calitatea aerului se observa că și în anul 2017 s-au înregistrat depășiri ale limitei pentru sănătate la valorile medii zilnice pentru indicatorul PM10 determinat prin metoda gravimetrică, dar

numărul acestora a fost semnificativ mai mic în municipiul Constanța, respectiv la stațiile CT1 și CT5. Cele mai multe depășiri s-au înregistrat în lunile de iarnă, în special februarie și martie. Sursele depășirilor sunt în principal traficul intens, facilitățile de parcare din apropierea punctelor monitorizate, împrăștierea de material antiderapant în perioadele cu ninsoare, la care se adaugă sursele naturale (praf din Sahara adus de curenții înalți, praf din zone supuse deșertificării). Ceilalți parametri analizați s-au situat sub valoarea limită de la care se pot înregistra efecte negative pentru sănătate.

Terenul pe care urmează a se construi obiectivul este situat într-o zonă cu caracter preponderent rezidențial.

**În perioada derulării proiectului** principalele surse de poluare sunt următoarele:

- *surse staționare, nedirijate*, provenind din manevrarea agregatelor și a deșeurilor de construcție; în acest caz poluanții sunt pulberi, particule de praf;
- *surse mobile* provenind de la funcționarea utilajelor și echipamentelor mobile motorizate, traficul vehiculelor în amplasamentul șantierului; în acest caz poluații sunt SO<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, COV, PM.

Emisiile sunt variabile în timp, fiind în funcție de intensitatea și arealul de lucru.

În scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu aer, în perioada executării lucrărilor se recomandă:

- utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va avea în vedere curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă

**În perioada funcționării obiectivului**, principalele surse de emisii în aer sunt reprezentate de traficul auto ce se desfășoară în zonă.

În ce privește sistemele de ventilație, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer condiționat de ultimă generație ce utilizează drept agent de răcire freonul ecologic.

Asigurarea apei calde menajere se va face cu ajutorul unei centrale pe baza de gaz natural furnizat de rețeaua orășenească.

Ca o alternativă la sistemele de încălzire clasice, poate fi luată în calcul asigurarea agentului termic pentru imobilul propus prin intermediul panourilor fotovoltaice/ solare. Panourile fotovoltaice transformă energia solară în energie electrică, folosind Soarele drept o sursă regenerabilă de energie electrică. Panourile solare sunt totodată capabile să aibă și un efect de răcire asupra clădirii pe care sunt montate. Încă un avantaj al panourilor solare este acela că în timpul unui an, clădirile cu panouri solare pot consuma cu 38% mai puțină energie pentru răcire.



### 7.3. Protecția solului și subsolului

Din punct de vedere structural zona de studiu se suprapune Platformei Dobrogei de Sud ce se întinde în sudul faliei Topalu-Palazu Mare cu un fundament constituit din formațiuni granitice și cristaline, fracturat și scufundat la peste 1000 m, peste care se dispune o stivă groasă de roci sedimentare, suprafața podișului fiind acoperită de o cuvertură joasă de loess.

***Lucrările de consolidare și refacere propuse se vor desfășura la imobilul existent, nemaivând impact asupra solului-subsolului.***

***Surse de poluare a solului ce pot apărea în timpul realizării, dar și în perioada funcționării obiectivului,*** sunt reprezentate de :

- scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele, echipamentele folosite ;
- depozitarea de deșeuri sau orice alt fel de materiale, necontrolat în afara spațiilor special amenajate din zona obiectivului;
- tranzitarea sau staționarea autovehiculelor în zone necorespunzătoare.

Principalele măsuri de diminuare a impactului asupra factorului de mediu sol/subsol sunt:

- respectarea limitelor amplasamentului conform planului de situație și aplicarea prin proiect a unor soluții tehnice cu impact nesemnificativ;
- amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea temporară a deșeurilor și materialelor rezultate ca urmare a desfășurării activității în perioada de realizare a lucrărilor proiectului;
- este interzisă depozitarea temporară a deșeurilor, imediat după producere direct pe sol, sau în alte locuri decât cele special amenajate pentru depozitarea acestora;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- dotarea obiectivului cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

### 7.4. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Unul dintre elementele de importanță majoră pentru derularea normală a activităților umane pe timp de zi, seară și noapte este confortul acustic definit de menținerea nivelului de zgomot în parametri recomandați. Tendința de formare de aglomerări urbane de mari dimensiuni are drept consecință mărirea numărului de surse de zgomot, fenomen care se accentuează mai ales în zonele adiacente arterelor de circulație și activităților industriale.

Sursele principale de zgomot în mediul urban includ transportul rutier, feroviar, aerian și activitățile din zonele industriale din interiorul aglomerărilor.

Activitățile specifice din sectorul construcțiilor, activitățile publice, sistemele de alarmare (pentru clădiri și autovehicule) precum și cele din sectorul specific de consum și de recreere (restaurant, discoteci, mici ateliere, animale domestice, stadioane, concerte în aer liber, manifestări culturale în aer liber) sunt alte surse generatoare de zgomot specifice vieții de zi cu zi a unei societăți umane.

Factorii care influențează nivelul de zgomot sunt factorii de emisie, textura suprafeței derulare, factorii de propagare (distanța față de sursa de zgomot) și factorii meteorologici.

**În perioada realizării investiției** se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de :

- intensificarea traficului în zonă, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;
- executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote de intensitate mai mare;
- lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

În scopul diminuării surselor de zgomot, în perioada realizării investiției se vor lua măsuri precum :

- utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă, inclusiv din punct de vedere al nivelului zgomotului produs;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în activitate;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în intervalele de timp în care se realizează descărcarea materialelor;
- folosirea de utilaje cu capacități de producție adaptate la volumele de lucrări necesar a fi realizate, astfel încât acestea să aibă asociate niveluri moderate de zgomot;
- utilizarea de sisteme adecvate de atenuare a zgomotului la surse (motoare utilaje, pompe etc);
- programarea activităților astfel încât să se evite creșterea nivelului de zgomot prin utilizarea simultană a mai multor utilaje care au asociate emisii sonore importante.

**În perioada funcționării obiectivului**, activitatea desfășurată va fi una specifică zonelor de locuit, iar nivelul de zgomot echivalent la limita incintei se va încadra în limitele prevăzute de STAS 10009/88 Acustica urbană.

Măsurile tehnice pentru combaterea poluării sonore se referă la ecranarea sursei de zgomot și protecția urechii omului și a locuinței, spațiului în care își desfășoară activitatea. Pentru investiția propusă s-a asigurat prin proiectare separarea pe funcțiuni împotriva propagării zgomotelor, mirosurilor, vaporilor, precum și izolarea acustică a unităților de cazare.

## 7.5. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Terenul studiat se află în intravilanul orașului Constanța, într-o zonă preponderent rezidențială.

Amplasamentul nu este situat în incinta sau în vecinătatea unei arii naturale protejate, iar realizarea și funcționarea obiectivului nu sunt de natură să determine modificări asupra unor ecosisteme acvatice sau terestre.

#### **7.6. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public**

Situat în partea de sud-est a României, pe coasta Mării Negre, într-o zonă lagunară la est, deluroasă la nord și în partea centrală, și de câmpie la sud și vest, orașul Constanța este cunoscut cu vechime în locuire.

Lucrările de refacere și consolidare a imobilului Hotel Intim propuse se vor desfășura fără afectarea domeniului public și a proprietăților vecine, în baza recomandărilor expertizei tehnice și a specificațiilor expertului MCC de rezistență și ale specialiștilor atestați MCC de arhitectura, rezistență, componente artistice.

Prin realizarea obiectivului propus nu se modifică funcțiunile prevăzute în Certificatul de urbanism și nu sunt afectate obiective de interes public.

#### **7.7. Impactul asupra peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente**

Nu e cazul.

#### **7.8. Tipurile și caracteristicile impactului potențial**

##### ❖ Extinderea spațială a impactului (zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată)

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului, în perioada executării lucrărilor de consolidare și refacere.

##### ❖ Natura impactului

Prin realizarea proiectului nu vor exista efecte semnificativ negative asupra factorilor de mediu.

Impactul indirect se manifestă asupra populației localității și este determinat de emisiile în aer, de impactul asupra solului, asupra zgomotului, asupra peisajului. Este un impact nesemnificativ și se manifestă pe termen scurt.

Un impact temporar, atât direct cât și indirect, asupra factorilor de mediu și a locuitorilor din zonă se manifestă pe perioada executării lucrărilor de construcții și este unul nesemnificativ în cazul în care se aplică un management corespunzător care să aibă în vedere măsuri de diminuare a impactului asupra factorilor de mediu.

##### ❖ natura transfrontalieră a impactului

Nu e cazul.

❖ Magnitudinea și complexitatea impactului

Impactul se va resimți la nivel local în zona amplasamentului și va fi unul ne semnificativ asupra factorilor de mediu.

❖ probabilitatea impactului

Un impact semnificativ asupra mediului se poate manifesta în condițiile apariției unor situații de poluare accidentală, sau în cazul în care nu se iau măsurile necesare, astfel încât să nu apară riscuri.

❖ durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Depinde de situația ce determină apariția impactului, de modul de intervenție și de rapiditatea cu care se intervine.

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

Nu e cazul, impactul va fi unul ne semnificativ asupra factorilor de mediu, în condiții de desfășurare normală a activității.

## **8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI**

Nu sunt prevăzute în această etapă.

## **9. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE**

### **9.1. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene**

- Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării) – nu e cazul
- Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului – nu e cazul
- Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei – nu e cazul

- Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa – nu e cazul
- Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive – nu e cazul
- Altele – nu e cazul

**9.2. Planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.**

Conform certificatului de urbanism nr. 3184/ 29.08.2018, in baza PUZ aprobat prin HCL nr. 416/21.11.2003, imobilul se afla in zona ZRCS2 : zona activitatilor de servicii si mici activitati productive compatibile, avand urmatoarele :

- destinatii admise : locuire, servicii comerciale si comert adevcate zonei centrale si protejate, cu atractivitate ridicata pentru public si din punct de vedere turistic; alimentatie publica; servicii turistice; loisir urban; echipamente publice de importanta locala si municipala; servicii financiar bancare, de asigurari, servicii de consultanta, alte servicii profesionale, sedii de firme; utilizarea curtilor constructiilor pentru functiuni cu caracter public ; se admit unitati de alimentatie publica care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai daca sunt situate la o distanta mai mica de 50 m de institutiile publice sau lacasurile de cult ; etc .

- destinatii interzise : orice functiuni incompatibile cu statutul de zona istorica protejata, activitati poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, activitati productive care utilizeaza pentru depozitare terenuri vizibile din circulatiile publice sau din institutiile publice, depozitare si vanzare en gros, depozitare de substante infalambile sau toxice, depozitare de materiale re folosibile, platforme de pre colectarea deseurilor urbane, constructii provizorii de orice natura, orice lucrari care diminueaza spatiile publice plantate, orice lucrari care modifica traseele protejate ale strazilor, in zonele in care se propune inchiderea unor strazi/portiuni de strazi pentru circulatia auto amenajarile propuse vor evidentia obligatoriu traseul initial al strazilor protejate, lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente sau care impiedica scurgerea corecta, evacuarea si colectarea apelor meteorice.

- Reglementari extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului :

Conform OMC nr. 2828/24.12.2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la ordinul ministrului culturii si cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata si a Listei monumentelor istorice disparute, cu modificarile ulterioare, imobilul este monument istoric de arhitectura de valoare locala - grupa B , „Hotel Intim” , in mun. Constanta , str. Nicolae Titulescu nr. 9, datare 1906-1909, cod CT-II-m-B-02845, POZ. 548-LMI 2015.

Monumentul se afla in:

- sit urban „Zona peninsulara Constanta”- cod CT-II-s-B-02832,
- sit arheologic Orasul antic Tomis – cod CT-I-s-A-02553,
- in zona de protectie a mai multor monumente istorice, de arhitectura inscrise in Lista Monumentelor Istorice din 1991-2004-2010-2015 .

Nu sunt interdicții temporare sau definitive de construire.

Folosința actuală a terenului este: turism – hotel.

## **10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER**

### **10.1. Localizarea organizării de șantier și descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier**

- Lucrările pentru organizarea execuției se desfășoară pe terenul propriu al complexului hotelier, în curtea proprie;
- În timpul lunilor de execuție a restaurării fațadei de la stradă se ocupă domeniul public pe lungimea schelei de fațadă, pentru care se va realiza închirierea conform reglementărilor din domeniu;
- Accesul la amplasament sunt cele existente, carosabile și pietonale.
- Racordurile la utilități sunt cele existente ale hotelului.
- Molozul rezultat se va transporta prin grija beneficiarului și a constructorului la amplasamentul indicat prin autorizația de construire.
- Specificul șantierului, fără acces auto în incintă, nu necesită spălarea roților camion. Prin grija constructorului, execuția nu va afecta curățenia pe căile carosabile publice de acces la șantier.
- Construcții provizorii de O.E. :
  - se va utiliza grupul sanitar din clădirea existentă
  - se va utiliza ca vestiar o încăpere din clădirea existentă.
  - se va utiliza o încăpere din clădirea existentă pentru depozitarea materialelor hidrofile, a sculelor
  - pentru depozitarea materialelor în vrac (nisip) se va amenaja o platformă temporară pe terenul proprietate.
- aprovizionarea șantierului cu materiale de construcție se va face ritmic pentru a se evita formarea de stocuri pe amplasament;
- Transportul materialelor se va realiza cu autovehicule de tonaj mic și mediu;
- Accesul la amplasamentul șantierului se va realiza conform regulamentului de acces în zona peninsulară a mun. Constanța în vigoare (HCML nr. 371/27.309.2018), în perioada aprobată, pentru vehiculele cu încărcarea de maxim 7,5 tone pe osie, utilizate în cadrul lucrărilor de execuție.
- Intrarea și respectiv ieșirea din zona peninsulară se vor realiza prin punctele desemnate și în condițiile regulamentului.
- se vor lua toate măsurile necesare astfel încât apele uzate să nu fie deversate pe amplasament, iar deșeurile sau materialele de construcție să nu fie depozitate în locuri neadecvate (spații verzi, circulații, spații publice).

### **10.2. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier**

Acestea au fost descrise, pentru fiecare factor de mediu, în capitolele 6 și 7.

### **10.3. Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

Executarea propriu-zisă lucrărilor de consolidare și reamenajare poate determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului.

Se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului, determinată în principal de intensificarea traficului în zona, ca urmare a aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje, lucrări de încărcare-descărcare a materialelor de construcții.

### **10.4. Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

- se interzice spălarea mașinilor sau a utilajelor în zona de lucru, ori deversarea de ape uzate necontrolat în zona amplasamentului;
- se interzice executarea lucrărilor de reparații/întreținere a autovehiculelor, utilajelor, echipamentelor utilizate în cadrul lucrărilor de construcții, în incinta organizării de șantier;
- se recomandă utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generații recente, prevăzute cu sisteme performante de minimizare a poluanților emiși în atmosferă;
- se recomandă utilizarea de combustibili cu conținut redus de sulf, conform prevederilor legislative în vigoare curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, eventual zilnic dacă este cazul, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;
- se va urmări transferul cât mai rapid al deșeurilor din zona de generare către zonele de depozitare, evitându-se stocarea acestora un timp mai îndelungat în zona de producere și apariția astfel a unor depozite neorganizate și necontrolate de deșeuri;
- se va avea în vedere dotarea organizării de șantier cu material absorbant astfel încât în cazul apariției unor scurgeri de produse petroliere să se intervină prompt și eficient pentru înlăturarea/diminuarea efectelor poluării.

## **11. LUCRĂRI DE REFACERE / RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII**

### **11.1. Lucrări propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției**

La finalizarea investiției nu se propun lucrări de refacere a amenajărilor exterioare, acestea rămânând neschimbate ca structură.

Se recomandă amenajarea de spații plantate cu rol decorativ, distribuite la nivelul parterului în curtea interioară și al terasei de peste etajul 3.

## **11.2. Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale**

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se cară diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul; în acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă.

Se recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca acestea să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

## **11.3. Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea obiectivului**

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de începerea lucrărilor de desființare a obiectivului se vor obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, conform legii ;
- înainte de demolarea propriu-zisă a construcției este necesară dezafectarea tuturor echipamentelor, instalațiilor, respectând procedurile de colectare, sortare și depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezultă din aceste activități;
- materialele rezultate în urma dezafectării vor fi valorificate prin firme autorizate sau, după caz eliminate în depozite autorizate, care le acceptă la depozitare conform criteriilor prevazute în ordinul MMGA nr. 95/2005 ;
- se va realiza separarea deșeurilor de materiale cu conținut de substanțe periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generării acestora;
- se va reface amplasamentul la starea inițială ( teren liber) sau va fi pregătit pentru o viitoare construcție, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

## **11.4. Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului**

Aceste modalități se vor stabili, dacă va fi cazul la momentul luării deciziei privind desființarea obiectivului și depind de strategia care se va adopta în ceea ce privește utilizarea ulterioară a terenului.

## **12. EVALUARE ADECVATĂ**

Amplasamentul pe care se va realiza obiectivul nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate de tip Sit Natura 2000, astfel încât nu este necesară declanșarea procedurii de evaluare adecvată.

## **13. INFORMATII CARE TREBUIE FURNIZATE PENTRU PROIECTELE CARE SE REALIZEAZĂ PE APE SAU AU LEGĂTURĂ CU APELE**

Nu e cazul



**14. CRITERIILE PREVĂZUTE ÎN ANEXA NR. 3 LA LEGEA NR. 292/2018 PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ANUMITOR PROIECTE PUBLICE ȘI PRIVATE ASUPRA MEDIULUI SE IAU ÎN CONSIDERARE, DACĂ ESTE CAZUL, ÎN MOMENTUL COMPILĂRII INFORMAȚIILOR ÎN CONFORMITATE CU PUNCTELE III – XIV**

Conform articolului 9 aliniatul (3) din legea 292/2018 prezentul capitol se refera la atributii ale autorității competente de mediu privind utilizarea unor criterii pentru a stabili daca proiectul analizat se supune evaluarii impactului asupra mediului.

**15. ANEXE**

Anexa 1 – Plan de încadrare în zonă

Anexa 2 – Act deținere teren

Anexa 3 – Certificat de urbanism

Anexa 5 – Plan de situație

Anexa 6 – Plan de amplasament și încadrare a imobilului

Întocmit,  
Grideanu Cătălina

Elaborator,  
BLUE TERRA CONSULTING S.R.L.

